

Ergebnis und Abwägung der Beteiligung der Behörden/Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gem. §§ 4 und 3 Abs.1 BauGB

Beteiligt: 74 (Beteiligung der einzelnen Dezernate des RP Gießen ist in einer zentralen Stellungnahme zusammengefasst und wird bei den eingegangenen Stellungnahmen doppelt gezählt)

Stellungnahmen eingegangen insgesamt: 23
davon ohne Belange/ohne Bedenken: 9
davon mit Hinweisen und Anregungen: 14

Stellungnahmen ohne Anregungen/Hinweisen

- 01 KEVAG Telekom GmbH
- 02 Industrie- und Handelskammer
- 05 Gemeinde Beselich
- 07 Deutscher Wetterdienst
- 08 Amprion GmbH
- 18 Amt für Bodenmanagement
- 19 Regierungspräsidium Gießen
- 21 Magistrat Limburg, Verkehrsplanung
- 23 Gemeinde Elz

Stellungnahmen mit Anregungen/Hinweisen

- 03 PLEdoc GmbH
- 04 Eisenbahnbundesamt
- 06 KA Limburg-Weilburg FD Landwirtschaft
- 09 Arbeitsgemeinschaft Naturschutzverbände
- 10 Syna GmbH
- 11 Landesamt für Denkmalpflege
- 12 RP Darmstadt
- 13 DB Immobilien
- 14 Hessen Mobil
- 17 Amt für Öffentliche Ordnung FD Bauen und Naturschutz
- 19 Regierungspräsidium Gießen
- 20 Telekom
- 22 Bistum Limburg
- 24 Stadtbrandinspektor

Ergebnis aus der Beteiligung der Öffentlichkeit:

- 15 Öffentlichkeit 1
- 16 Öffentlichkeit 2

**Stadt Limburg
Stadtteil Lindenholzhausen**

Bebauungsplan „Solarpark Limburg I“, Stadtteil Lindenholzhausen

hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen

Beteiligung der Behörden und TÖB vom: 10.02.2025 – bis einschl. 12.03.2025
Beteiligung der Öffentlichkeit vom: 10.02.2025 – bis einschl. 12.03.2025

Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) eingegangenen Stellungnahmen.

Limburg, den 15.12.2025



Lfd. Nr. 03
Eingang:
04.02.2025



Netzauskunft

PLEdoc GmbH · Gladbecker Straße 404 · 45326 Essen

Telefon 0201/36 59 - 500
E-Mail netzauskunft@pledoc.de

Planungsbüro Sabine Kraus

Planungsbüro Sabine Kraus
Odenwaldstraße 4
65549 Limburg

zuständig [REDACTED]
Durchwahl [REDACTED]

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom 28.01.2025	Anfrage an PLEdoc	unser Zeichen 20250200025	Datum 03.02.2025
-------------	----------------------------------	----------------------	------------------------------	---------------------

Bauleitplanung der Stadt Limburg; Bebauungsplan „Solarpark Limburg I“; Hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme **nicht betroffen** werden:

- OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
- Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf; Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn

Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.

Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.

Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.

Geschäftsführer: Marc-André Wegener
PLEdoc GmbH · Gladbecker Straße 404 · 45326 Essen
Telefon: 0201 / 36 59-0 · Internet: www.pledoc.de
Amtsgericht Essen - Handelsregister B 9864 · USt-IdNr. DE 170738401

Zertifizierungsstelle
46220/10 22



Beschlussempfehlung:

Keine Betroffenheit von Leitungen im Plangebiet von den zu vertretenden Betreibern. Eine Beteiligung im weiteren Verfahren wird gewünscht.

Lfd. Nr. 03
Eingang:
04.02.2025



Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

Mit freundlichen Grüßen
PLEdoc GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig-

Anlage(n)

Übersichtskarte © NavLog/GeoBasis-DE / BKG 2020 / geoGLIS OHG (p) by Intergraph

Datenschutzhinweis:

Im Rahmen der Netzauskunft, werden die von Ihnen angegebenen personenbezogenen Daten zum Zweck der Bearbeitung Ihres Anliegens und zur Kontaktaufnahme mit Ihnen verarbeitet. Rechtsgrundlage der Verarbeitung ist Art. 6 Abs. 1 lit. c DSGVO. Die Aufbewahrungs- bzw. Lösungsfrist beträgt 10 Jahre, sofern nicht bei einer von uns jährlich durchgeführten Überprüfung ein Zweckfortfall der Aufbewahrung festgestellt wird.

Sie haben das Recht auf Auskunft, Berichtigung, Löschung oder Einschränkung und Übertragbarkeit der Sie betreffenden personenbezogenen Daten. Zudem haben Sie das Recht auf Widerspruch gegen die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten.





Eisenbahn-Bundesamt

Lfd. Nr. 04
Eingang:
04.02.2025

Außenstelle Frankfurt/Saarbrücken

Eisenbahn-Bundesamt, Grüningsstraße 4, 66113 Saarbrücken

Planungsbüro Sabine Kraus
Odenwaldstr. 4
65549 Limburg

Bearbeitung: [REDACTED]
Telefon: +49 [REDACTED]
Telefax: +49 [REDACTED]
E-Mail: [REDACTED]
sb1-ffm-sbr@eba.bund.de
Internet: www.eisenbahn-bundesamt.de
Datum: 04.02.2025
EVH-Nummer: 256039

Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)
55149-551pt/025-8236#025

Betreff: BBPL+FNPL_Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB im Bauleitplanverfahren der Stadt Limburg, Bebauungsplan und parallele Änderung des Flächennutzungsplanes "Solarpark I" im Stadtteil Lindenhofhaus
Bezug: Ihr Schreiben (E-Mail) vom 30.01.2025
Anlagen: 0

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Schreiben ist am 30.01.2025 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.

Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Planung „BBPL+FNPL_Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB im Bauleitplanverfahren der Stadt Limburg, Bebauungsplan und parallele Änderung des Flächennutzungsplanes "Solarpark I" im Stadtteil Lindenhofhaus" nicht berührt.

Insofern bestehen keine Bedenken.

Hausanschrift:
Grüningsstraße 4, 66113 Saarbrücken
Tel.-Nr. +49 (681) 38977-0
Fax-Nr. +49 (681) 38977-9671
De-Mail: poststelle@eba-bund.de-mail.de

Überweisungen an Bundeskasse Trier
Deutsche Bundesbank, Filiale Saarbrücken
BLZ 590 000 00 Konto-Nr. 590 010 20
IBAN DE 81 5900 0000 0059 0010 20 BIC: MARKDEF1590
Leitweg-ID: 991-11203-07

Beschlussempfehlung:

Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.

Lfd. Nr. 04
Eingang:
04.02.2025

Das Plangebiet grenzt an die Eisenbahnstrecke 2690 Köln – Frankfurt (M) Flughafen/
Schnellfahrstrecke Köln Rhein/Main.

Mögliche Blendwirkungen beim Triebfahrzeugpersonal sowie die Verfälschung von Signalbildern
sind während der Errichtung und des Betriebs der Photovoltaik-Freiflächenanlage gänzlich
auszuschließen.

Ich weise darauf hin, dass die Deutsche Bahn AG als Träger öffentlicher Planungen und aufgrund
der Tatsache, dass sie in der Nähe der geplanten Maßnahme Betriebsanlagen einer Eisenbahn
betreibt, zu beteiligen ist (Ansprechpartner / Koordinationsstelle: Deutsche Bahn AG, DB
Immobilien, Region Mitte, Karlstraße 6, 60329 Frankfurt am Main, E-Mail-Adresse: [baurecht-
mitte@deutschebahn.com](mailto:baurecht-
mitte@deutschebahn.com)).

Im Plangebiet verläuft die Bahnstromfernleitung Nummer 0583, Urw Limburg – Wörsdorf (DB
Energie 110 kV).

Bei Bahnstromleitungen handelt es sich um planfestgestellte und somit bestandsgeschützte
Betriebsanlagen der Eisenbahnen des Bundes, die in ihrer Funktionsfähigkeit nicht beeinträchtigt
werden dürfen. Der Schutzstreifenbereich der Bahnstromleitung ist mit Beschränkungen versehen
(z.B. Aufwuchs- und Bauhöhenbeschränkung, Wurfhöhenbeschränkung von Beregnungsanlagen,
Lagerung von feuer- und explosionsgefährlichen sowie zum Zerknall neigender Stoffe nur mit
Zustimmung des Anlagenbetreibers). Außerdem besteht ein Betretungsrecht bei den
Grundstücken, die von dieser Leitung in Anspruch genommen werden, um die Leitung zu
beaufsichtigen und zu unterhalten.

Nähere Informationen erhalten Sie von der DB Energie GmbH, Energieversorgung West,
Schwarzer Weg 100, 51149 Köln, die als Träger öffentlicher Belange ebenfalls beteiligt werden
sollte.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

■■■■■

Elektronisch erstellt und ohne Unterschrift gültig

Die vorgebrachten Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die im Plangebiet vorgesehene Anlage liegt nicht in unmittelbarer Nähe zur Bahnstrecke. Zwischen Bahnstrecke und Plangebiet verläuft die Bundesautobahn A3. Eine Beeinträchtigung des Bahnverkehrs ist nicht herzuweisen, da von der Anlage keine Blendwirkungen in die nördliche Richtung ausgehen werden. Die Deutsche Bahn AG wurde beteiligt und hat ebenfalls Stellung genommen.



Lfd. Nr. 06
Eingang:
06.02.2025

Landkreis Limburg-Weilburg
Der Kreisausschuss



Landkreis Limburg-Weilburg, Der Kreisausschuss, Postfach 1552, 65535 Limburg

4020

Planungsbüro Sabine Kraus
Odenwaldstr. 4

65549 Limburg

Amt Amt für den Ländlichen Raum,
Umwelt, Veterinärwesen und
Verbraucherschutz

Fachdienst Landwirtschaft

Auskunft erteilt [REDACTED]
Zimmer [REDACTED]
Durchwahl 06431 298 [REDACTED] (Zentrale: -0)
Telefax 06431 298 [REDACTED]
E-Mail [REDACTED]

Postanschrift und
Fristenbriefkasten Schiede 43, 65549 Limburg

Unser Aktenzeichen 3.1- Tgb.-Nr. 05/25
3.2- Tgb.-Nr. 06/25
Limburg

5. Februar 2025

**Bauleitplanung der Stadt Limburg
Bebauungsplan „Solarpark Limburg I“**

hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Guten Tag,

oben genannte Bauleitplanung wurde dem Fachdienst Landwirtschaft bereits seitens des Planungsbüros vorgestellt. Erläutert wurden unter anderem die Standortauswahl, die Standortalternativenprüfung und die Betroffenheitsanalyse. Diese und weitere Punkte sind in den Planunterlagen entsprechend angeführt und hinreichend begründet.

Die Planunterlagen definieren und gewährleisten für die im Plangebiet beanspruchten landwirtschaftlichen Flächen, dass diese nach Ablauf der Nutzungsdauer im Rahmen einer PV-FFA wieder landwirtschaftlich nutzbar sein werden, definieren jedoch nicht ausdrücklich die Wiederherstellung als Ackerland. Aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht sollte diese Forderung oder dieser Zusatz in die Planunterlagen aufgenommen werden. Eine mögliche Alternative, die den Status der Flächen während der 30 Jahre als Ackerland aufrechterhält, wäre beispielsweise die Agri-PV bei entsprechender Nutzung der Flächen unter den Modulen.

Datenschutz:
Informationen zum Schutz personenbezogener Daten bei Verarbeitung durch den Landkreis Limburg-Weilburg nach Art. 13, 14 DS-GVO finden sich auf der Internetseite des Landkreises (<http://www.Landkreis-Limburg-Weilburg.de/>). Wir übersenden diese Informationen auf Wunsch in Papierform.

Unsere Servicezeiten	Bankverbindungen des Landkreises Limburg-Weilburg
Montag – Mittwoch 8:30 - 12:00 Uhr und 13:30 - 15:30 Uhr	Kreissparkasse Limburg IBAN: DE41 5115 0018 0000 0000 18 BIC: HELADEF1LIM
Donnerstag 8:30 - 12:00 Uhr und 14:00 - 18:00 Uhr	Kreissparkasse Weilburg IBAN: DE10 5115 1919 0100 0006 60 BIC: HELADEF1WEI
Freitag 8:30 - 12:00 Uhr	Nassauische Sparkasse IBAN: DE16 5105 0015 0535 0438 33 BIC: NASSDE55XXX

Bitte vereinbaren Sie telefonisch einen Termin	Internet www.Landkreis-Limburg-Weilburg.de
	Facebook www.facebook.com/landkreislimgweilburg/
	Instagram www.instagram.com/landkreis_limburg_weilburg/

Beschlussempfehlung:

Die Rahmenbedingungen bilden die künftigen Gesetze bei Aufgabe und Rückbau der PV-Anlagen. Die Rückführung, nach dem Rückbau der PV-FFA in den Ursprungszustand die ackerbaulich genutzten Produktionsflächen ist durch die Festsetzung zur Regelung der Dauer der baulichen und sonstigen Nutzung im Bebauungsplan gesichert. Nach Nutzungsende sind alle Anlagenteile (ober- und unterirdisch) innerhalb von 12 Monaten zurückzubauen. Nach dem Rückbau sind die Flächen in den Ursprungszustand der ackerbaulich genutzten Produktionsflächen zurückzuführen.

Lfd. Nr. 06
Eingang:
06.02.2025

Als Fachdienst Landwirtschaft bedauern wir den unwiederbringlichen Verlust weiterer landwirtschaftlicher Flächen durch die Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark Limburg I“.

Bitte lassen Sie eine Durchschrift des Abwägungsergebnisses im Beteiligungsverfahren dem Fachdienst Landwirtschaft zukommen.

Freundliche Grüße
im Auftrag

■■■■■■■■■■

Das Abwägungsergebnis wird nach Beschlussfassung versendet.

Arbeitsgemeinschaft ges. anerkannter Naturschutzverbände im Landkreis Limburg-Weilburg

Botanische Vereinigung für Naturschutz
in Hessen (BVNH) e. V.
Kreisverband Limburg-Weilburg

Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e. V.
Landesverband Hessen e. V.
Kreisverband Limburg-Weilburg

Deutsche Gebirgs- und Wandervereine
Landesverband Hessen
Westerwald-Verein e. V.

Landesjagdverband Hessen e. V.
Jagdclub Limburg
Jägervereinigung Oberlahn e. V.

NatBu Naturschutzbund Deutschland
Landesverband Hessen e. V.
Kreisverband Limburg-Weilburg

Schutzgemeinschaft Deutscher Wald
Landesverband Hessen e. V.
Kreisverband Limburg-Weilburg

Verband Hessischer Sportfischer e. V.
Limburg-Weilburg

An die Gremien der
Kreisstadt Limburg
Rathaus

65549 Limburg

Kreisstadt Limburg a. d. Lahn			
Eing. 17. FEB. 2025			
Amf	Abt.	Sachb.	Tgb.Nr.
CA	GAB		

17.02.25

Betr.: Bebauungsplan „Solarpark Limburg 1“; ST Linter,m. Änd. D. FNP, gem. § 4.1 BauGB
Bezug: Schreiben des Büros S. Kraus, 65549 Limburg, von 2025-02-11 an BUND Hessen/Dr. Rau

Sehr geehrte Damen und Herren!

Im Namen und im Auftrag der im Briefkopf genannten Landesverbände danke ich Ihnen für die Beteiligung am Verfahren und die Einsicht in die Unterlagen. In dieser Sache nehme ich im Namen und Auftrag der o. g. Landesverbände Stellung.

Allgemeines

1. Die vorgesehene Fläche hat eine Länge von ca. 800m und soll als Ganzes eingezäunt werden, eine breite Barriere für Großwild. Existieren dort Wildwechsel, eventuell auch entlang der BAB 3?
2. Die Waldfläche auf den Flst. 32/2, 33/2 und 34/2 ist wohl als nach HeNaSchG geschütztes Biotop (Baumreihe) zu betrachten.
3. Wie soll die Grünfläche unter den Solarmodulen gepflegt oder gegebenenfalls genutzt werden? Bei der Unterkante der Module von 80cm kommt eine Beweidung durch Kleinvieh wie Gänse, Schafe oder Ziegen in Frage. Damit verbunden wäre gegebenenfalls die Ausweisung im FNP als Sondergebiet **Agrophotovoltaik**.

Bitte, teilen Sie die Antwort zu diesem Schreiben allen im Briefkopf genannten Landesverbänden bzw. deren Untergliederungen auf Kreisebene mit; vielen Dank!

Mit freundlichem Gruß i. A. der o. g. Landesverbände
Niederzeuzheim, 2025-02-15

Beschlussempfehlung:

1. Die Fläche wird nicht komplett eingezäunt. Ein Großteil der Wege wird für die Naherholung offen gelassen. Dies wird im weiteren Verfahren deutlicher thematisiert.
2. Die von ihnen angesprochenen Flächen liegen außerhalb des Geltungsbe- reiches.
3. Die Flächennutzung und Pflege wird im Fortgang der Planung festgelegt.

Lfd. Nr. 10
Eingang:
19.02.2025
Meine Kraft vor Ort



Syna GmbH - Ludwigshafener StraÙe 4 - 65929 Frankfurt am Main
Magistrat der Kreisstadt Limburg a.d.L.
Über der Lahn 1
65549 Limburg a.d.Lahn

Bitte bei Schriftverkehr folgende Adresse verwenden:

Syna GmbH
[Redacted]
65594 Runkel
Operative Netzplanung Rhein-Lahn
Ansprechpartner: [Redacted]
T: +49 6482 [Redacted]
E: [Redacted]

Runkel, 18. Februar 2025

Bauleitplanung der Kreisstadt Limburg a.d.Lahn
Bebauungsplan „Solarpark Limburg I“, Stadtteil Lindenholzhausen
hier: **Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf Ihr o. g. Schreiben und die übermittelten Planungsunterlagen und nehmen als Netzbetreiber von Strom- und Gasversorgungsnetzen wie folgt Stellung:

Bei der Anbindung des Solarparks Limburg I an das Stromversorgungsnetz werden voraussichtlich Leitungen des Stromversorgungsnetzes betroffen. Hier gilt es die Schutzabstände zu den betroffenen Hochspannungsfreileitungen einzuhalten.

Um Unfälle oder eine Störung der Energieversorgung zu vermeiden, ist der von Ihnen beauftragten Baufirma zur Auflage zu machen, vor Beginn der Arbeiten die entsprechenden Bestandspläne bei den jeweiligen Netzbetreibern abzuholen.

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Syna GmbH



Beschlussempfehlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an den Projektentwickler zur Beachtung weitergeleitet.



Planungsbüro Sabine Kraus
Odenwaldstraße 4
65549 Limburg

Aktenzeichen

Bearbeiter/in

Durchwahl (0611) 6906-██

Fax (0611) 6906-██

E-Mail

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht

Datum 26.02.2025

**Bauleitplanung der Stadt Limburg
Bebauungsplan „Solarpark Limburg I“
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1
BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Plangebiet liegen mehrere Fundstellen vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung mit bislang unbekannter Gesamtausdehnung. Darunter Siedlungsreste der Michelsberger Kultur sowie die beiden einzigen bekannten Marschlager cäsarischer Zeitstellung rechts des Rheins.

Es ist damit zu rechnen, dass durch die Bebauung Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 Abs. 2 HDSchG (Bodendenkmäler) zerstört werden.

Um Qualität und Quantität der archäologischen Befunde zu überprüfen und um später zu fundierten Stellungnahmen im Rahmen von bauordnungsrechtlichen oder denkmalschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren zu gelangen, ist ein archäologisches Gutachten, d. h. eine vorbereitende Untersuchung gemäß § 20 Abs. 1 Satz 2 HDSchG erforderlich, deren Kosten vom Plangeber in seiner Eigenschaft als Verursacher zu tragen sind.

Als vorbereitende Untersuchung sollte sobald wie möglich vor weiteren Planungsschritten eine geophysikalische Prospektion (Geomagnetik) des beplanten Geländes durchgeführt werden, da von ihrem Ergebnis abhängig ist, inwieweit weitere archäologische Untersuchungen (keine Ausgrabung/ weitere Teilausgrabung/ Totalausgrabung) erforderlich sind.

Nach Durchführung der vorbereitenden Untersuchung einer geophysikalischen Prospektion können als weiteres Teilgutachten Prospektionsschnitte erforderlich werden, die Auskunft über die Befunderhaltung der im Messbild nachgewiesenen Anomalien geben sollen. Nach

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an den Projektentwickler zur Beachtung weitergeleitet.

Eine archäologische Prospektion wurde beauftragt. Das Ergebnis wird mit dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen abgestimmt. Der Umfang ggf. erforderlicher weiterer archäologischer Untersuchungen wird in Abhängigkeit von den Ergebnissen festgelegt und ggf. notwendige Hinweise/Markierungen sowie Maßnahmen in die Verfahrensunterlagen nachrichtlich aufgenommen.

Ein Hinweistext zum Bodendenkmalschutz wurde in die Plankarte aufgenommen.

Lfd. Nr. 11
Eingang:
26.02.2025

dem Ergebnis kann entschieden werden, ob eine weitere archäologische Untersuchung (keine Ausgrabung/ weitere Teilausgrabung/ Totalausgrabung) erforderlich ist.

Eine Liste zu den Grabungs- und Prospektionsfirmen, die in Hessen zugelassen sind, wird vom Bundesverband freiberuflicher Kulturwissenschaftler e. V., Adenauerallee 10, 53 113 Bonn geführt.

Unter <http://www.b-f-k.de/mg-listen/archaeologie-grabungsfirmen.php#list>, finden Sie den Link zu der pdf-Liste der **Archäologischen Grabungsfirmen, die in Hessen zugelassen sind**.

Hinweis: Die vorliegende Stellungnahme verhält sich ausschließlich zu den öffentlichen Belangen des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege. Eine gesonderte Stellungnahme zu den Belangen des Baudenkmalschutzes und der Baudenkmalpflege behält sich die Denkmalfachbehörde vor.

Mit freundlichen Grüßen

■■■■■■■■■■

■■■■■■■■■■
■■■■■■■■■■
■■■■■■■■■■

Bezirksarchäologe

Regierungspräsidium Darmstadt

Lfd. Nr. 12
Eingang:
03.03.2025



Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

Elektronische Post

Planungsbüro Sabine Kraus
Landschaftsarchitektin AKH
Odenwaldstraße 4
65549 Limburg a.d.Lahn

Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen

Unser Zeichen: I 18 KMRD- 6b 06/05-
Li 387-2025
Ihr Zeichen: [REDACTED]
Ihre Nachricht vom: 30.01.2025
Ihr Ansprechpartner: [REDACTED]
Zimmernummer: [REDACTED]
Telefon/ Fax: [REDACTED]
E-Mail: [REDACTED]
Kampfmittelräumdienst: kmrd@rpd.hessen.de
Datum: 03.03.2025

Limburg a.d.Lahn, "Solarpark Limburg I" Bauleitplanung; Bebauungsplan Kampfmittelbelastung und -räumung

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsluftbilder hat ergeben, dass sich das in Ihrem Lageplan näher bezeichnete Gelände in Teilbereichen in einem Bombenabwurfgebiet befindet. Die belasteten Bereiche sind im beiliegenden Lageplan blau schraffiert gekennzeichnet.

Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden.

In den Bereichen, in denen durch Nachkriegsbebauungen bereits bodeneingreifende Baumaßnahmen bis zu einer Tiefe von mind. 5 Metern durchgeführt wurden sind keine Kampfmittelräummaßnahmen notwendig.

Bei allen anderen Flächen ist eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel) vor Beginn der geplanten Abbrucharbeiten, Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen bis in einer Tiefe von 5 Meter (ab GOK IIWK) erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgen.

Sofern die Fläche nicht sondierfähig sein sollte (z.B. wg. Auffüllungen, Versiegelungen oder sonstigen magnetischen Anomalien), sind aus Sicherheitsgründen weitere Kampfmittelräummaßnahmen vor bodeneingreifenden Bauarbeiten erforderlich.

Es ist dann notwendig, einen evtl. vorgesehenen Baugrubenverbau (Spundwand, Berliner Verbau usw.) durch Sondierungsbohrungen in der Verbauachse abzusichern. Sofern eine

Regierungspräsidium Darmstadt
Luisenplatz 2, Kollegiengebäude
64283 Darmstadt

Internet:
www.rp.darmstadt.hessen.de

Servicezeiten:

Mo. - Do. 8:00 bis 16:30 Uhr
Freitag 8:00 bis 15:00 Uhr

Telefon: 06151 12 0 (Zentrale)
Telefax: 06151 12 6347 (allgemein)

Fristenbriefkasten:

Luisenplatz 2
64283 Darmstadt

Öffentliche Verkehrsmittel:
Haltestelle Luisenplatz

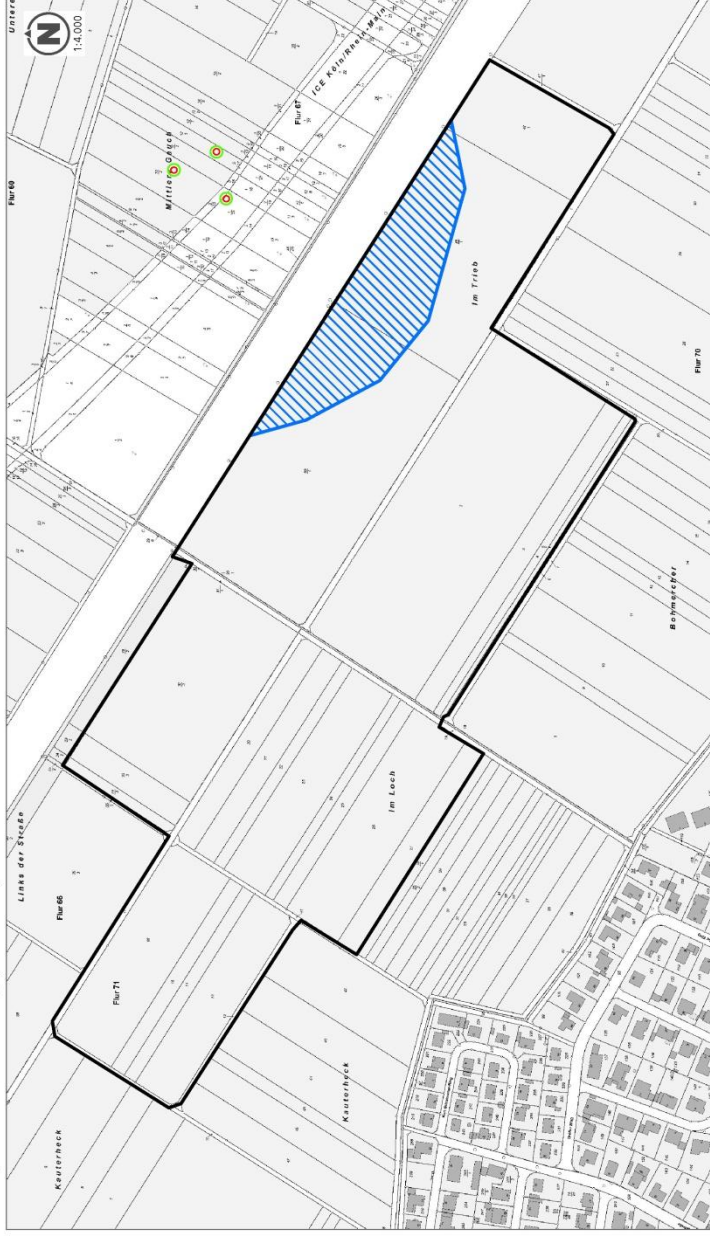
- 2 -

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an den Projektentwickler zur Beachtung weitergeleitet.

Im Rahmen der beauftragten archäologischen Prospektion werden die ausgewiesenen Kampfmittelverdachtsflächen mituntersucht bzw. berücksichtigt. Die Ergebnisse werden dokumentiert und mit den zuständigen Fachstellen abgestimmt.

Ein Hinweistext zur Kampfmittelthematik wurde in die Plankarte des Bebauungsplans aufgenommen.



Legende



Anfrage



Verdachtsbereich Bombenabwurfgebiet



Verdachtspunkt überprüft

Lfd. Nr. 12
Eingang:
03.03.2025

HESEN



Regierungspräsidium Darmstadt
Kampfmittelräumdienst
des Landes Hessen
64278 Darmstadt, Luisenplatz 2

Regierungspräsidium Darmstadt

Lfd. Nr. 12
Eingang:
03.03.2025



Allgemeine Bestimmungen für die Kampfmittelräumung im Lande Hessen

Auftraggeber für Kampfmittelräumungsarbeiten sind das Land Hessen (Regierungspräsidium Darmstadt), Kommunen, Private und Bundesbehörden.

Kampfmittelräumungsarbeiten sind insbesondere:

- Aufsuchen, Bergen und Zwischenlagern von Kampfmitteln
 - Systematische Untersuchung von Flächen mit Sonden
 - Systematische Entmunitionierung von Flächen mit Oberflächensuchgeräten
 - Punktuelle Untersuchung von Blindgängerverdachtspunkten
 - Herstellen von Sondierungsbohrungen, Messwertaufnahmen und Interpretation der Messergebnisse auf Bombenblindgänger
 - Aufgrabung der detektierten Anomalien
 - Identifizierung der Kampfmittel
 - Zwischenlagerung von Kampfmitteln
 - Berichtsführung

1. Durchführungsbestimmungen

Die Arbeiten sind jeweils nach dem neuesten Stand der Technik durchzuführen. Dies ist bei der Auftragsbestätigung zu versichern.

- Dem Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen sind rechtzeitig mitzuteilen:
- Auftraggeber (Auftrag und Auftragsbestätigung)
- Verantwortliche Person (Befähigungsschein und Ausbildungsnachweis)
- Arbeitsaufnahme und Arbeitszeit, gegebenenfalls Arbeitsunterlagen
- Aktenzeichen des Kampfmittelräumdienstes

Die untersuchten bzw. entmunitionierten Flächen sind in Lageplänen M 1 : 1 000 zu dokumentieren. Eine Ausfertigung ist dem KMRD nach Beendigung der Arbeiten zu übergeben. Kampfmittelräumungsarbeiten sind nach den üblichen Gesetzen, Verordnungen und Regeln der Technik insbesondere auch nach den Regeln für Sicherheit und Gesundheitsschutz beim Zerlegen von Gegenständen mit Explosivstoff oder beim Vernichten von Explosivstoff oder Gegenständen mit Explosivstoff BGR 114, Anhang 5, des HVBG Fachausschuß „Chemie“ durchzuführen.

2. Sicherheitsbestimmungen

Die Kampfmittelräumarbeiten dürfen nur unter ständiger Aufsicht einer Verantwortlichen Person (Befähigungsinhaber/in nach § 20 SprengG) durchgeführt werden.

An der Arbeitsstelle ist gut sichtbar ein Alarmplan anzubringen, der folgende Informationen enthält:

- Verantwortliche Person der Arbeitsstelle
- Tel.-Nr. und Adresse des nächsten Unfallkrankenhauses

Regierungspräsidium Darmstadt

Lfd. Nr. 12
Eingang:
03.03.2025



- Tel.-Nr. des nächsten Hubschrauberrettungsdienstes
- Tel.-Nr. und Adresse des Kampfmittelräumdienstes des Landes Hessen

Die geborgenen Kampfmittel, Munitionsteile sowie alle anderen Objekte, die im Zusammenhang mit Kampfmitteln stehen, sind sofort listen mäßig zu erfassen und nachzuweisen. Sofern Kampfmittel nicht transportfähig sind oder nicht verlagert werden können, ist von der Kampfmittelräumfirma der Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen unverzüglich zu verständigen. Bei Gefahr im Verzug ist die Verantwortliche Person berechtigt und verpflichtet, sofort die zuständige Gefahrenabwehrbehörde (Polizei, Bürgermeister/in, Oberbürgermeister/in) zu verständigen und die seiner/ihrer Meinung nach erforderlichen Abspermaßnahmen zu veranlassen. Die Entschärfung, Sprengung sowie der Abtransport von Kampfmitteln ist ausschließlich dem Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen oder der von ihm beauftragten Person überlassen.

3. Ergänzende Bestimmungen

Bergungsfremde Gegenstände, die bei den Arbeiten gefunden werden und keine Kampfmiteleigenschaft aufweisen, sind dem Eigentümer des Grundstücks zu überlassen. Sofern ehem. reichseigene Kampfmittel gefunden werden, besteht die Möglichkeit der Kostenerstattung durch den Bund. Er macht allerdings zur Auflage, dass der Kampfmittelräumdienst die von der Fachfirma gestellte Rechnung zur Prüfung erhält und diese mit einem Sichtvermerk kennzeichnet. Dies setzt in jedem Falle die Einhaltung der vorgenannten Bestimmungen voraus. Weiterhin ist zu erklären, ob das betreffende Grundstück vom Bund erworben wurde.

Bauaushubüberwachung und Baubegleitende Kampfmittelräumung Theorie und Wirklichkeit, Verantwortlichkeiten



1. Einleitung

Weltweit werden Bauarbeiten für verschiedenste Vorhaben durchgeführt, sei es wie z.B. Um-, oder Ausbau bzw. Sanierung von Industrie-, Wohn- oder Mischgebieten, aber auch Lückenbebauungen. Für erneuerbare Energien sind tollkühne Ideen in der Planung, einiges davon steht bereits in der Ausführungsphase. Pipelines werden durch unwirtliche Gegenden, sogar durch Gewässer wie z.B. Ostsee verlegt, auch an Orten, wo bekanntermaßen Kampfmittel verklappt wurden.

Es ist davon auszugehen, dass ca. 10 - 15 % der im 2. Weltkrieg abgeworfenen Bomben nicht zur Wirkung gelangten und auch heute noch eine Gefahr für die Umgebung darstellen (Abb. 1). Zusätzlich dazu findet man auch in Ballungszentren

- aufgegebene oder zerstörte Fliegerabwehrstellungen,
- Vergräbestellen,
- zur Sprengung vorbereitete Bauwerke,
- ehemalige Stells- und Grabensysteme mit Munition.



Abb. 1. Fliegerbombe, angetroffen bei Bauarbeiten in der Nähe einer Tankstelle

Daher werden Bauvorhaben immer wieder durch Kampfmittelfunde, ja sogar auch „Explosionen von Kampfmitteln“ gestoppt (Abb. 2).



Abb. 2: bei Bohrarbeiten 5-Zentner-Bombe angebohrt

Vor diesem Hintergrund stellen sich folgende Fragen:

- hat der Bauherr bzw. dessen Planer im Rahmen der Gefahrenvorsorge das Problem „Kampfmittel im Baugrund“ überhaupt erkannt ?
- hat der sich Bauherr bzw. dessen Planer mit den zur Verfügung stehenden Sondier- und Räumverfahren überhaupt befasst ?
- ist sich der Bauherr seiner Verantwortung gegenüber den bauausführenden Unternehmen bewusst ?

Bei Bauarbeiten unter Kampfmittelverdacht entstehen Gefährdungen, deren Beseitigung zu den vertraglichen Pflichten des Bauherrn gehört (siehe dazu VOB/C ATV DIN 18299).

Vielfach ist aber festzustellen, dass "aus Kostengründen" keine Kampfmittelräumung im engeren Sinne geschieht, sondern versucht wird, dem Problem des Kampfmittelverdachts mittels sog. „Bauaushubüberwachung“ oder der „Baubegleitenden Kampfmittelräumung“ Herr zu werden. Dies geschieht insbesondere dann, wenn kein konkreter, sondern ein sogenannter "diffuser" Kampfmittelverdacht vorliegt, d.h., dass anhand von Luftbildern oder anderer Unterlagen zwar keine verortbaren Ansatzpunkte festgestellt werden können, aber doch so konkrete Verdachtsmomente dafür, dass ein gewisser Kampfmittelverdacht bestehen bleibt (tw. auch bezeichnet als "Fläche mit Kampfmittelverdacht ohne konkrete Gefahr" [1]).

2. Pflichten des Bauherren

Die Bereitstellung des Baugrundes zur weiteren Bearbeitung, z.B. zur Herstellung eines Bauwerkes ist gemäß der Rechtsprechung nach § 645 BGB im Sinne der Lieferung eines Baustoffes zu sehen. Die Verantwortung für den Zustand des Baustoffes „Baugrund“ trägt grundsätzlich der Bauherr, d.h. er trägt das so genannte „Baugrundrisiko“.

Unter Beachtung des Rechtsgrundsatzes der Allgemeinen Verkehrssicherungspflicht hat der Bauherr, der sein Vorhaben auf einer Fläche errichten möchte, die nach historischer Erkundung als kampfmittelgefährdet anzusehen ist, die Pflicht, Schäden, die von seinem Grund und Boden ausgehen, von den Bauarbeitern abzuwenden. Er hat somit dafür zu sorgen, dass evtl. vorhandene Kampfmittel unschädlich gemacht werden, was i.d.R. durch eine Kampfmittelräumung im klassischen Sinn geschieht.

Dies gilt sowohl bei einem konkreten, als auch bei dem oben beschriebenen "diffusem" Kampfmittelverdacht. In diesem Fall können z.B. in Nordrhein-Westfalen die Ordnungsbehörden entsprechende Vorgehensweisen verfügen [1] und seit im Jahre 1994 auf einer Baustelle in Berlin die Explosion einer Bombe vier Arbeiter in den Tod gerissen hat, wird in einigen kreisfreien Städten und Landkreisen Sachsens die Antragsstellung zur Kampfmittelbelastungsprüfung von Baugrundstücken vorgeschrieben! Eine vorbildliche Vorgehensweise, an die sich andere Städte und Landkreise anschließen sollten!

Darüber hinaus hat aber jeder Bauherr im Rahmen der Planung und Ausführung eines Bauvorhabens ohnehin Vorgaben zu beachten, die in die gleiche Richtung weisen. Hier ist insbesondere die BaustellV in Verbindung mit § 4 ArbSchG zu nennen, aber auch § 819 StGB "Baufährdung". Weitere Hinweise zu den Bauherrenpflichten bei Bauarbeiten auf Kampfmittelverdachtsflächen enthält auch die BGI 833 - Handlungsanleitung zur Gefährdungsbeurteilung und Festlegung von Schutzmaßnahmen bei der Kampfmittelräumung [2].

2.1 Baustellenverordnung – BaustellV

Eine ganz allgemeine, in ihrer Zielrichtung aber sehr deutliche Vorgabe, die auf jeder Baustelle zu beachten ist, enthält § 2 BaustellV, "Planung und Ausführung des Bauvorhabens". § 2, Absatz 1 lautet (verkürztes Zitat):

- (1) Bei der Planung der Ausführung eines Bauvorhabens sind die allgemeinen Grundsätze nach § 4 des Arbeitsschutzgesetzes zu berücksichtigen (siehe auch Abb.2)

Somit hat der Bauherr schon bei der Planung der Ausführung eines Bauvorhabens gemäß den ersten und wesentlichsten drei allgemeinen Grundsätzen nach § 4 ArbSchG zu berücksichtigen, dass

- Die Arbeit so zu gestalten ist, daß eine Gefährdung für Leben und Gesundheit möglichst vermieden und die verbleibende Gefährdung möglichst gering gehalten wird;
- Gefahren an ihrer Quelle zu bekämpfen sind;
- der Stand von Technik, Arbeitsmedizin und Hygiene sowie sonstige gesicherte arbeitswissenschaftliche Erkenntnisse berücksichtigt werden.

Werden diese Vorgaben der BaustellV nicht beachtet, könnte im Schadensfall, d.h. in unserer Betrachtung der "Explosion" eines Kampfmittels, auch § 819 StGB "Baufährdung" heranzuziehen sein:

- (1) Wer bei der Planung, Leitung oder Ausführung eines Baues oder des Abbruchs eines Bauwerks gegen die allgemein anerkannten Regeln der Technik verstößt und dadurch Leib oder Leben eines anderen Menschen gefährdet, wird mit Freiheitsstrafe bis zu fünf Jahren oder mit Geldstrafe bestraft.

Eine für die Kampfmittelräumung aus dem Kreis der anerkannten Regeln der Technik einschlägige Regel ist die oben bereits erwähnte BGI 833 [2]. Diese BGI hilft in erster Linie der Kampfmittelräumfirma, aber auch dem Bauherrn bzw. dessen Planer, die allgemeinen Grundsätze nach § 4 ArbSchG bei der Planung und Ausführung des Bauvorhabens auf "kampfmittelverdächtigem Untergrund" zu berücksichtigen und umzusetzen.

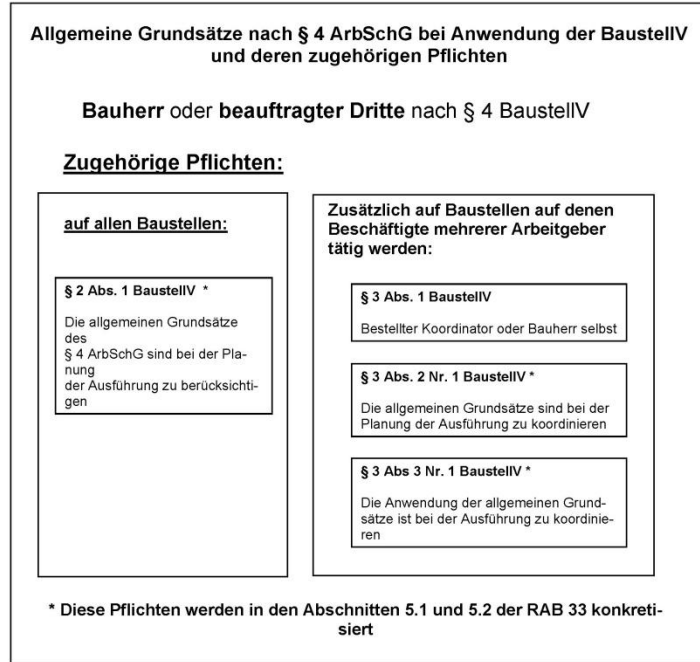


Abb. 3

**3 „Bauaushubüberwachung“ - "baubegleitende Kampfmittelräumung"
- Verfahren nach dem Stand der Technik ?**

Gängige Praxis ist es, in den Ausschreibungsunterlagen von den ausführenden Unternehmen "den Stand der Technik" abzufordern.

Weil aber aufgrund zu vieler im Untergrund vorhandener Störkörper die klassischen Vorgehensweisen der Kampfmittelräumung manchmal nicht anwendbar sind, aber auch deshalb, weil Bauherren aus finanziellen Gründen vor Sondierungen zurückschrecken, wird schon bei der Planung des Bauvorhabens auf "kampfmittel-verdächtigem Untergrund" zum Mittel der sogenannten Bauaushubüberwachung gegriffen, d.h. es wird eine zur Kampfmittelräumung befähigte Person - im folgenden "Feuerwerker" genannt - neben den Bagger gestellt, die ein Auge auf den Aushub haben und die Arbeiten sofort stoppen soll, wenn sie etwas Auffälliges bemerkt.

Diese auch als „fachtechnische Begleitung“ des Bauvorhabens bezeichnete Vorgehensweise stößt in der Fachwelt auf herbe Kritik ("ist eigentlich nur ein zusätzlicher Toter"), sowohl in der Tatsache, dass es vom Bauherrn so gefordert und ausgeschrieben wird, aber auch in der Tatsache, dass sich einige Kampfmittelräumfirmen überhaupt darauf einlassen ! Vor dem Hintergrund wirtschaftlicher Zwänge mag das zwar verständlich sein, aber eine solche Vorgehensweise ist ein vehementer Verstoß nicht

nur gegen die allgemeinen Grundsätze des § 4 ArbSchG, sondern auch gegen jedes Prinzip der Sicherheitsplanung:

- hat der Feuerwerker überhaupt eine Chance, eine konkrete Gefahr durch ein bewegtes oder freigelegtes Kampfmittel rechtzeitig festzustellen ?
- wie lange hält er das durch, den Aushubbereich nach Unregelmäßigkeiten und die Aushubmassen nach "Verdachtsinhalten" so intensiv wie notwendig zu "scannen" ?
- kann er dem Druck der "Erdbaufirma" standhalten, "Leistung zu bringen", "Masse zu machen" ?
- wer trägt die Verantwortung, wenn es zu einem Schadensereignis kommt, die Verantwortliche Person der Kampfmittelräumfirma, die Kampfmittelräumfirma selbst oder der Bauherr?

Eine Definition der "Bauaushubüberwachung" zum Auffinden von Kampfmitteln und damit eine bindende Vorschrift zur Vorgehensweise gibt es nicht (wie auch, es ist ja kein in der Fachwelt anerkanntes Verfahren !).

Oft wird aber für die gleiche wie oben beschriebene Vorgehensweise ein anderer Begriff gebraucht bzw. missbraucht:

"Baubegleitende Kampfmittelräumung"

Im Gegensatz zur "Bauaushubüberwachung" sind die Vorgehensweisen der "baubegleitenden Kampfmittelräumung" exakt beschrieben und definiert im Abschnitt 3 der Arbeitshilfen Kampfmittelräumung - AH-Kampfmittelräumung des Bundes [3]. Folgende Zitate aus diesem Abschnitt der AH-Kampfmittelräumung sprechen für sich und bedürfen keiner weiterer Kommentierung, **besonders wichtige Passagen** aber in Fettdruck hervorgehoben:



Abb. 4. Schichtenweiser Abtrag, verpflichtend bei baubegleitender KMR

3.2 Baubegleitende Kampfmittelräumung

Bei diesem Räumverfahren werden die horizontalen und vertikalen Flächen der Baugrube mit aktiven und / oder passiven Sonden untersucht.

Nach Freigabe durch die verantwortliche Person (§ 19 Abs. (1) Nr. 3 SprengG) kann der Boden unter **zusätzlicher** visueller Kontrolle **schichtweise** ausgebaut werden. Dieser Vorgang wird bis zum Erreichen der Aushubsohle wiederholt.

3.2.1 Verfahrensbeschreibung

Zum Erreichen des Räumziels „Kampfmittelfreiheit“ sind die Aushubsohle und die Grubenböschungen bzw. -wände in Abhängigkeit der vermuteten Kampfmittel mittels aktiver und / oder passiver Sonden vollflächig und systematisch zu untersuchen und ggf. zu räumen.

Die BGR 114 Anhang 5 „Besondere Sicherheitsanforderungen“ ist zu beachten.

3.2.2 Verfahrensgrenzen

Dieses Räumverfahren kann der Reduktion von Gefährdungen bei Maßnahmen mit Bodeneingriff auf kampfmittelbelasteten Flächen dienen. Es kann angewendet werden, wenn Kampfmittelbefunde aufgrund konkreter Verdachtsmomente nicht ausgeschlossen werden können.

Dabei wird der im Wirkungsbereich eines Erdwerkzeuges befindliche Boden auf Kampfmittel untersucht, **bevor der Bodenabtrag stattfindet.**

Dieses Räumverfahren ist aufgrund des methodischen Ansatzes zur Herstellung der Kampfmittelfreiheit ohne Einschränkungen für Baugruben geeignet. Die Verfahrensgrenzen werden durch folgende Eckpunkte beschrieben:

1. Der bei der Räummaßnahme hergestellte kampfmittelfreie Bereich beschränkt sich auf den bei den Bauarbeiten umgesetzten und den in der Baugrube anstehenden Boden.
2. Die Mächtigkeit der in der Baugrube von Kampfmitteln freigemessenen Bodenschicht wird durch die Empfindlichkeit der eingesetzten aktiven und / oder passiven Sonde bzw. die Störkörpergröße bestimmt und ist daher nicht in jedem Fall eindeutig bestimmbar.

Lfd. Nr. 12
Eingang:
03.03.2025

5

3. Durch vorhandene bauliche Anlagen (Kabel, Leitungen, Betonbaukörper) oder Hilfsbaumaßnahmen (Verbau) können Einschränkungen der Sondierfähigkeit des in der Baugrube anstehenden Bodens entstehen.

Auch das Verfahren der baubegleitenden Kampfmittelräumung ist in der Fachwelt umstritten, weil es, wie der obige Satz 3 zeigt, nicht nur Unsicherheiten für den Räumefolg enthält, sondern auch für Leib und Leben der Ausführenden. Umstritten ist es aber insbesondere auch deshalb, weil dieses Verfahren so leicht von Bauherren und Planern missbraucht werden kann, um Geld zu sparen !

Das Verfahren wurde aus der Not geboren, dass es eben die Flächen gibt, wo ein nicht eindeutig vertorbarrer, diffuser Kampfmittelverdacht besteht und man nach einem Verfahren gesucht hat, um auch dieses Problem unter Wahrung der Verhältnismäßigkeit der Mittel in den Griff zu bekommen.

Aber, es öffnet dem Missbrauch Tür und Tor: man braucht bei entsprechenden Verdachtsflächen nur zu postulieren, dass die klassische Sondierung nicht geht, dann wird auch noch bereits in der Ausschreibung der schichtenweise Abtrag gestrichen (behindert ja nur die Aushubleistung und bedroht damit den schon vor Beginn der Planung festgelegten Eröffnungstermin mit Bürgermeister und Sektempfang), stellt den Ausguck-Feuerwerker an den Bagger, und schon glaubt man als Bauherr das Problem erledigt zu haben !

Da sind gewisse Zweifel angebracht, betrachtet man allein die Verantwortlichkeiten, wenn die Granate dem Ausguck-Feuerwerker entgeht und mit der Aushubfuhr durch die Stadt gefahren wird !

Was ist, wenn ?

Auf der Grundlage des § 2 BaustellV, der den Bauherrn verpflichtet, bereits bei der Planung eines Bauvorhabens die Grundsätze des § 4 ArbSchG zu berücksichtigen, kann nur folgende grundsätzliche Vorgehensweise die Richtige sein:

- 1) zwingende Feststellung des Kampfmittelverdacht, ob konkret oder diffus !
- 2) wenn Kampfmittelverdacht besteht, Erarbeitung eines klar definiertes Räumkonzeptes bzw. eines Arbeits- und Sicherheitsplanes nach BGI 833:

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Anforderungen darf die baubegleitende Kampfmittelräumung nur dann angewandt werden, wenn Bauwerksreste, künstliche Auffüllungen mit hohen ferromagnetischen Anteilen, dichte Leitungsnetze oder dergleichen eine Kampfmittelräumung im klassischen Sinn unmöglich machen.

- 3) im Räumkonzept bzw. Arbeits- und Sicherheitsplan nach BGI 833 Beschreibung der an den Kampfmittelverdacht angepassten Vorgehensweise, insbesondere
 - anstehende Böschungen etc. werden vor Beginn des Aushubes vorsondiert
 - schichtenweiser Abtrag des Materials ("Abziehen")
 - die Schichtstärken werden während des Aushubes ständig durch direkte Kommunikation zwischen visuellem Überwacher (Feuerwerker) und Baggerfahrer abgestimmt
 - aufgenommenes Erdreich auf einer Zwischenlagerfläche vorsichtig abgelegt, vorseparieren und nochmals visuell auf Kampfmittel absuchen
- 4) Definition der Anforderungen an die gerätetechnischen und personelle Ausstattung der ausführenden Unternehmen (siehe BGI 833) und Berücksichtigung dieser Anforderungen in der Ausschreibung
- 5) Bereitstellung technischer und ggf. notwendiger persönlicher Schutzausrüstungen durch die ausführenden Unternehmen
- 6) Herstellung der klaren und eindeutigen Weisungsbefugnis der Verantwortlichen Person der Kampfmittelräumfirma gegenüber den Mitarbeitern der Baufirmen in Bezug auf Gefährdungen durch Kampfmittel
- 7) Anpassung der Gefährdungsbeurteilung der bauausführenden Unternehmen
- 8) Unterweisung aller auf der Baustelle beschäftigten Personen

4. Zusammenfassung

Kurz nach Kriegsende ging man davon aus, dass bis Ende 1945 alle Bombenblindgänger entdeckt und entsorgt werden würden. Heute, 66 Jahre nach dem Ende des Zweiten Weltkriegs können wir nur sagen: „Wir sind noch lange nicht so weit“ und Deformierungen, Rost, Alterungsprozesse, Bodenverwerfungen bzw. -bewegungen und insbesondere Erschütterungen erhöhen das Risiko einer Detonation.

Darüber hinaus gibt es ja nicht nur Bombenblindgänger, von denen Gefahren ausgehen, sondern von allen Arten von unkontrolliert abgelagerter und Alterungsprozessen unterworfenen Munition.

Beim Thema Kampfmittelbeseitigung nehmen Bauherren/Auftraggeber bzw. deren Planer häufig unkalkulierbare Risiken in Kauf, die sie aber allein durch die Beachtung der oben beschriebenen grundsätzlichen Vorgehensweisen minimieren könnten.

Die Ausführung von Kampfmittelräummaßnahmen bedarf grundsätzlich der planerischen und konzeptionellen Vorbereitung sowie der Begleitung/Überwachung der Ausführung.

Wesentlich ist, dass jede Räummaßnahme, die sorgfältig vorbereitet wird, in der Ausführungsphase ohne größere Unterbrechungen wirtschaftlich umgesetzt werden kann.

Die Erkundung, Feststellung und Bergung von Kampfmitteln stellt außergewöhnlich hohe Anforderungen an die gerätetechnische und personelle Ausstattung der ausführenden Firmen sowie einen wesentlichen Zeit- und Kostenfaktor.

In jedem Fall stellt die baubegleitende Kampfmittelräumung die „ultima ratio“ dar, die nur unter klar definierten Randbedingungen angewendet werden darf, nicht aber allein aus dem Grund der Kostensparnis.

Die Bauaushubüberwachung ist nicht als Kampfmittelräumung anzusehen und sollte aus dem Planungsvokabular ersatzlos gestrichen werden !

Die Abwehr der von Kampfmitteln ausgehenden Gefahr ist und bleibt ein wesentliches Element in der Sicherung der Lebensgrundlage unserer Gesellschaft und ihrer wirtschaftlichen und infrastrukturellen Entwicklung und sollte sehr ernst genommen werden.

Grundsatz für Bauarbeiten auf Flächen mit Kampfmittelverdacht sollte immer sein:

Zunächst Räumstelle - dann erst Baustelle !

5. Literatur:

- [1] Merkblatt für Baugründeingriffe auf Flächen mit Kampfmittelverdacht ohne konkrete Gefahr (Anlage 1 der Technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung in NRW)
- [2] BGI 833 - Handlungsanleitung zur Gefährdungsbeurteilung und Festlegung von Schutzmaßnahmen bei der Kampfmittelräumung,
- [3] Arbeitshilfen zur wirtschaftlichen Erkundung, Planung und Räumung von Kampfmitteln auf Liegenschaften des Bundes (Arbeitshilfen Kampfmittelräumung - AH KMR)



DB AG - DB Immobilien
Karlsruhe 6 | 60329 Frankfurt am Main

Planungsbüro Sabine Kraus
Odenwaldstraße 4

65549 Limburg

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien
KTE – WSP Baurecht
Karlsruhe 6
60329 Frankfurt am Main
Deutschland
baurecht-mitte@deutschebahn.com

Zeichen: TÖB-HE-25-199302/GO

Per E-Mail an:

beteiligungsverfahren@stadtundfreiraum.de
bauleitplanung@stadt.limburg.de

03.03.2025

Bauleitplanung der Stadt Limburg

Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark Limburg I“

Hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ge. § 4 Abs. 1 BauGB
Ihr Schr. vom 28.01.25

DB-Strecke 2690 Köln – Frankfurt Stadion, Bahn-km 111,50 – 112,23 rechts der Bahn Bahnstromleitung 583 Urw Limburg – Wörsdorf, Mast.Nr. 21 - 22

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Basis der uns vorliegenden Unterlagen übersendet die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station & Service AG) und der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o. g. Verfahren:

Bei der geplanten o.g. Bauleitplanung sind aus Sicht der Deutschen Bahn AG und ihrer Konzernunternehmen nachfolgende Bedingungen / Auflagen und Hinweise zu beachten und einzuhalten:

Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.

110 kV-Bahnstromleitung

im Gebiet der Anfrage befindet sich die 110kV Bahnstromleitung Limburg-Wörsdorf der DB Energie GmbH.

Deutsche Bahn AG | Sitz: Berlin | Registergericht: Berlin-Charlottenburg
HRB 50 000 | USt-IdNr.: DE 811569869 | Vorsitz des Aufsichtsrats: Werner Gatzler
Vorstand: Dr. Richard Lutz (Vorsitz), Dr. Levin Holle, Bethold Huber, Dr. Daniela Gerdt vom Markotten,
Dr. Sigrid Evelyn Nikutta, Evelyn Palla, Dr. Michael Peterson, Martin Seiler



Nähere Informationen zur Datenverarbeitung im DB-Konzern finden Sie hier: www.deutschebahn.com/datenschutz

Seite 1 / 5

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an den Projektentwickler zur Beachtung weitergeleitet. Die Sicherheit und Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke wird durch die Realisierung der Bauleitplanung nicht gefährdet.

110kV-Bahnstromleitung

Ihre Angaben über den Mast, den Leitungsverlauf sowie deren Abstände werden in den Planunterlagen und Fortführung der Bauleitplanverfahren berücksichtigt. Ein Hinweistext und die nachrichtliche Übernahme der Bahnstromleitung wird in die Plankarte aufgenommen.



Lfd. Nr. 13
Eingang:
04.03.2025

Konkret sind wir in diesem Bereich mit dem Mastfeld 21-22 betroffen. Der Schutzstreifen beträgt in diesem Feld rechts und links der Leitungssachse, das ist die gedachte Verbindungslinie der beiden Mastmitten, je 17,5m.

Für Unterbauungen bzw. Anpflanzungen sind hier Höhen und Seitenbeschränkungen gem. EN 50341 zu beachten.

Auszugsweise nennen wir hier einige Abstände.

- 6,5m zur Geländeoberfläche (Feld, Böschung)
- 3m zu Dachflächen mit einer Dachneigung $>15^\circ$ und aus feuerhemmendem Material
- 5m zu Dachflächen mit einer Dachneigung $<15^\circ$ und aus feuerhemmendem Material
- 11m zu Dachflächen aus nicht feuerhemmendem Material und über feuergefährdeten Einrichtungen (Z.B. Tankstellen)
- 3m zu Antennen, Blitzschutzeinrichtungen, Straßenleuchten, Fahrbahnmaste, Werbschilder u.ä. auf denen man nicht stehen kann.
- 7m zu Straßenoberflächen
- 8m zu allgemeinen Sportflächen (Bei Sportarten mit Wurf- oder Schießgeräten muss sichergestellt werden, dass eine Annäherung an Leiter auf weniger als 4m vermieden wird)
- 4m Zu fest installierten Sporteinrichtungen wie Start- und Zieleinrichtungen, Campingeinrichtungen sowie Einrichtungen, die aufgerichtet oder bestiegen werden können.
- 2,5m zu Bäumen. Dabei ist die Endaufwuchshöhe zu berücksichtigen. Ersatzweise empfehlen wir daher niedrig wachsende Busch- oder Heckengehölze.

Alle Aufschüttungen bzw. Abtragungen des Erdbodens innerhalb des Schutzstreifens ist mit der DB Energie GmbH abzustimmen.

10m um den Mast herum darf kein Erdreich abgetragen werden, um die Standsicherheit der Maste nicht zu gefährden.

Gegen den Bebauungsplan haben wir keine Einwände, wenn bei den Bauhöhen folgender Hinweis aufgenommen wird.

„Innerhalb des Schutzstreifens der 110kV-Bahnstromleitung Limburg-Wörsdorf sind alle baulichen Anlagen (Solarmodule, Maste, Travostationen, Zaunanlagen usw. mit dem Leitungsbetreiber der DB Energie GmbH abzustimmen, damit dieser die verbleibenden Schutzabstände bestimmen und überprüfen kann.

E-Mail-Adresse bahnstromleitung.mitte@deutschebahn.com“

Vorsorglich wollen wir sie darauf hinweisen das bei der Aufstellung von Baukränen bzw. bei der Durchführung von Baumaßnahmen folgende Sicherheitsabstände einzuhalten sind.

Es ist sicherzustellen, dass Kräne oder andere bewegliche Teile jederzeit einen Sicherheitsabstand von min.3m zu den spannungsführenden Leiterseilen unserer 110kV Bahnstromleitung einhalten, dabei ist das Ausschwingen der Hebelasten wie auch der Leiterseile bei seitlichem Wind zu berücksichtigen.

Besteht die Gefahr einer möglichen Unterschreitung dieses Sicherheitsabstandes, so ist vor Arbeitsbeginn (ca. 4-6 Wochen) wegen einer kostenpflichtigen Abschaltung der o.g.110kV Bahnstromleitung Kontakt mit der zuständigen Instandhaltungsstelle von DB Energie GmbH (bahnstromleitung.mitte@deutschebahn.com) aufzunehmen. Abschaltungen werden aus betrieblichen Gründen nur einseitig gewährt. Totalabschaltungen müssen mit sehr großem zeitlichem Vorlauf, ca. 6 Monate, beantragt werden. Diese Abschaltungen sind dann zeitlich eng begrenzt für einige Stunden

Die Hinweise werden dem Projektentwickler zur Berücksichtigung weitergeleitet. Ein entsprechender Hinweistext wird in die Plankarte aufgenommen.



möglich. Allerdings kann für den Genehmigungszeitraum (Wochentag oder Wochenende) keine Prognose abgegeben werden.

Vor Baubeginn hat sich die bauausführende Firma in die Gefahren der Bahnstromleitung einweisen zu lassen.

*DB Energie GmbH
I.ET-W-MI 3
Herr Kai Zimmermann
Mittelweg 12, 34582 Borken (Hessen)
E-Mail: Kai.K.Zimmermann@deutschebahn.com*

Abstimmung bei Baumaßnahmen

Alle Baumaßnahmen entlang der Bahnstrecke müssen mit der DB InfraGO AG abgestimmt werden. Sollten Bauanträge im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren geprüft werden, ist der Bauherr darauf hinzuweisen, dass eine Abstimmung mit der DB InfraGO AG erfolgen muss.

Wir weisen darauf hin, dass ein privates Bauvorhaben nur genehmigt werden kann, wenn es neben den Vorschriften des allgemeinen (Landes-)Baurechts auch sonstige öffentliche Vorschriften (z.B. solche des Eisenbahnrechts) einhält und die öffentliche Sicherheit - eben auch die des Eisenbahnverkehrs - nicht gefährdet wird.

Einzureichen sind daher prüfbare Unterlagen mit Bahnbezug:

1. Darstellung im Lageplan
2. Querschnitte mit Bahnbezug (Lage, Höhe, Gleisachse, Grenze),
3. Ggf. statische Berechnung (vom Eisenbahn-Bundesamt geprüft)

Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns auf jeden Fall zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

Immissionen

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

Bei Wohnbauplanungen in der Nähe von lärmintensiven Verkehrswegen wird auf die Verpflichtung des kommunalen Planungsträgers hingewiesen, aktive (z.B. Errichtung Schallschutzwände) und passive (z.B. Riegelbebauung) Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen.

Je weiter die Orientierungswerte der DIN 18005-1:2023-07 überschritten werden, d.h. je stärker der Lärm das Wohnen beeinträchtigt, desto gewichtiger müssen die für die Wohnbauplanung sprechenden städtebaulichen Gründe sein und umso mehr hat die Gemeinde die baulichen und technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, die ihr zu Gebote stehen, um diese Auswirkung zu verhindern.

Abwägungsfehler bei der Abwägung der Belange des Immissionsschutzes und insb. der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in Ansehung der Emissionen aus dem Bahnbetrieb sind erheblich i.S.d. § 214 BauGB und führen zur Unwirksamkeit des Bebauungsplans (Urteil VGH Kassel vom 29.03.2012, Az.: 4 C 694/10.N).



Lfd. Nr. 13
Eingang:
04.03.2025

In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der **Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten** und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.

Zuwegung zu den Bahnanlagen

Der Zugang zu den Bahnanlagen (Bahnstromleitung) muss zu jeder Zeit für Mitarbeiter des DB Konzerns und beauftragte Dritte zum Zwecke der Instandhaltung mit Dienstfahrzeugen sowie für Rettungspersonal mit Rettungsfahrzeugen gewährleistet sein.

Keine Beschädigung und Verunreinigung der Bahnanlagen

Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen, Betriebseinrichtungen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken oder sonstige Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen, Fahrthindernisse zu bereiten oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen.

Haftungspflicht des Planungsträgers / Bauherrn

Für Schäden, die der Deutschen Bahn AG aus der Baumaßnahme entstehen, haftet der Planungsträger / Bauherr. Das gilt auch, wenn sich erst in Zukunft negative Einwirkungen auf die Bahnstrecke ergeben. Entsprechende Änderungsmaßnahmen sind dann auf Kosten des Vorhabenträgers bzw. dessen Rechtsnachfolger zu veranlassen.

Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich für Bauvorhaben in der Nähe von Bahnanlagen sind uns erneut zu Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

Mit freundlichen Grüßen
DB AG - DB Immobilien



Anlagen: Plan Bahnstromleitung

Datenschutzhinweis: Die zur Verfügung gestellten Unterlagen sind Eigentum der DB InfraGO AG sowie anderer DB Konzernunternehmen und sind vertraulich zu behandeln. Sie dürfen weder an Dritte weitergeleitet noch vervielfältigt bzw. veröffentlicht werden. Davon ausgenommen ist die Weitergabe an z.B. bauausführende Firmen mit berechtigtem Interesse im Zusammenhang mit dem o.g. Vorhaben. Sämtliche Unterlagen sind nach Abschluss der Arbeiten zu vernichten.

+++ Datenschutzhinweis: Aus aktuellem Anlass möchten wir Sie darauf hinweisen, dass die in Stellungnahmen des DB Konzerns enthaltenen personenbezogenen Daten von DB Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern (Vor- und Nachname, Unterschriften, Telefon, E-Mail-Adresse, Postanschrift) vor der öffentlichen Auslegung (insbesondere im Internet) geschwärzt werden müssen. +++

Hessen Mobil
Straßen- und Verkehrsmanagement

Dillenburg

Hessen Mobil – Straßen- und Verkehrsmanagement
Postfach 1443, 35664 Dillenburg

Planungsbüro Sabine Kraus
Odenwaldstraße 4
65549 Limburg

Lfd. Nr. 14
Eingang:
11.03.2025

HESSEN



Aktenzeichen BV 12.3 Pe - 34 i 2 - VL 041 752
Bearbeiter/in [REDACTED]
Telefon (02771) 840 [REDACTED]
Fax (02771) [REDACTED]
E-Mail [REDACTED]
Datum 10. März 2025

L 3448, Stadt Limburg, Stadtteil Lindenholzhausen
Bebauungsplan „Solarpark Limburg I“,
Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich,
Zielabweichungsantrag vom RPM 2010 [Vorentwürfe 10/2024]
Beteiligung der Behörden - Unterrichtung [§ 4 (1) BauGB]

Ihr E-Mail mit Schreiben vom 28.01.2025, Sabine Kraus

Sehr geehrte Damen und Herren,

zwischen der Ortslage Limburg - Linter und der A 3, soll auf rund 22,8 ha ein Sondergebiet *Photovoltaik Freiflächenanlage* auf derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen ausgewiesen werden. Parallel soll der Flächennutzungsplan entsprechend geändert werden. Außerdem wird der dahingehende Antrag auf Zielabweichung vom RPM 2010 gestellt.

Stellungnahme

Das Plangebiet wird über die bestehenden Wirtschaftswege erschlossen.
(Begründung: 5 Verkehrserschließung)

Die Einspeisung des erzeugten Stroms ist durch zwei Einspeisepunkte in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet sichergestellt. (Begründung: 6 Ver- und Entsorgung)

Der geplante „Solarpark Limburg I“ grenzt nicht an Bundes- oder Landesstraßen in meiner Zuständigkeit. Auch straßenrechtliche Bauverbots- oder Baubeschränkungszone werden nicht betroffen.

Meine eigenen Planungen (B 8 OU Lindenholzhausen, L 3448 Ausbau + FR) werden durch den geplanten Solarpark voraussichtlich nicht berührt werden.

Die späteren Solarmodule, die zugehörigen Betriebseinrichtungen, die Außenbeleuchtung sowie die Beleuchtung der zum Bau, zur Wartung und zur Flächenpflege eingesetzten Fahrzeuge dürfen zu keiner Blendung oder Ablenkung der Verkehrsteilnehmer auf der L 3448 führen. Entsprechende Vorkehrungen sind zu treffen.

Meine Zentrale wird keine eigene Stellungnahme abgeben.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Hessen Mobil
Moritzstraße 16
35693 Dillenburg
mobil.hessen.de

Telefon: (02771) 840 0
Fax: (02771) 840 300
US-Nr.: DE11700237
BIC: HELADEFXXX

Landesbank Hessen-Thüringen
Zahlungen: HCC-Hessen Mobil
St.-Nr.: 040226/0022
IBAN-Nr.: DE67 5005 0000 0001 0005 12

Kto. Nr.: 1000 512
BLZ: 500 500 00
EORI-Nr.: DE1653547

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an den Projektentwickler zur Beachtung weitergeleitet.



Lfd. Nr. 17
Eingang:
12.03.2025

Landkreis Limburg-Weilburg
Der Kreisausschuss



Landkreis Limburg-Weilburg, Der Kreisausschuss, Postfach 1552, 65535 Limburg

Planungsbüro
Sabine Kraus
Odenwaldstraße 4

65549 Limburg

Auskunft erteilt
Zimmer
Durchwahl
Telefax
E-Mail
Besuchsadresse
Postanschrift und
Fristenbriefkasten
Unser Aktenzeichen

Amt für Öffentliche Ordnung
Fachdienst Bauen und Naturschutz
Sachgebiet Naturschutz

██████████
██████████
06431 296-██████████ (Zentrale: -0)
06431 296-██████████
██████████
Schiede 43, 65549 Limburg
Schiede 43, 65549 Limburg
30.73 – 20250073 und 74

12. März 2025

Bebauungsplan „Solarpark 1“ mit Änderung des Flächennutzungsplanes im Stadtteil Lindenhofhausen – Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Guten Tag,

mit Schreiben vom 28. Januar 2025 beteiligen Sie uns nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zu dem Planungsvorhaben. Aus Sicht der durch uns zu vertretenen Belange teilen wir Ihnen folgendes mit:

Zur Änderung des Flächennutzungsplanes

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Zur Aufstellung des Bebauungsplanes

Gegen die vorgesehene Planung bestehen artenschutzrechtliche Bedenken. Diese begründen sich wie folgt:

Verbotstatbestände und Rechtsverletzungen nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz sind nicht auszuschließen. Die artenschutzrechtliche Beurteilung zur Betroffenheit und Geeignetheit der vorgesehenen Maßnahmen ist zu überarbeiten und konkretisierende textliche und planerische Festsetzungen sind zu treffen.

Datenschutz:

Informationen zum Schutz personenbezogener Daten bei Verarbeitung durch den Landkreis Limburg-Weilburg nach Art. 13, 14 DS-GVO finden sich auf der Internetseite des Landkreises (<http://www.Landkreis-Limburg-Weilburg.de/>). Wir übersenden diese Informationen auf Wunsch in Papierform.

Unsere Servicezeiten		Bankverbindungen des Landkreises Limburg-Weilburg	
Montag – Mittwoch	8:30 – 12:00 Uhr und 13:30 – 15:30 Uhr	Kreissparkasse Limburg	IBAN: DE41 5115 0018 0000 0000 18 BIC: HELADEF1LIM
Donnerstag	8:30 – 12:00 Uhr und 14:00 – 18:00 Uhr	Kreissparkasse Weilburg	IBAN: DE10 5115 1919 0100 0006 00 BIC: HELADEF1WEI
Freitag	8:30 – 12:00 Uhr	Nassauische Sparkasse	IBAN: DE16 5105 0015 0535 0438 33 BIC: NASSDE55XXX

Bitte vereinbaren Sie telefonisch einen Termin

Internet www.Landkreis-Limburg-Weilburg.de
Facebook www.facebook.com/landkreislimburgweilburg/
Instagram www.instagram.com/landkreis_limburg_weilburg/

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es wurde in den Verfahrensunterlagen verdeutlicht, dass die Fortschreibung der Verfahrensunterlagen und Betroffenheitsanalyse im nächsten Verfahrensschritt erfolgt.

Die im Plangebiet festgestellte artenschutzrechtliche Betroffenheit, insbesondere der nachgewiesenen Feldlerchenreviere, wird bei der weiteren Maßnahmenplanung berücksichtigt. Die von der Unteren Naturschutzbehörde benannte Schriftenreihe (u. a. BfN-Schriften 705/2024) wird zur Kenntnis genommen.

Mit der Fortschreibung der Planung und der artenschutzrechtlichen Maßnahmenplanung werden die erforderlichen artenschutzrechtlichen Maßnahmen sowie Pflege- und Bewirtschaftungsregelungen festgelegt. Diese Regelungen werden Bestandteil eines Monitoringkonzepts, in dem sowohl die Umsetzung als auch die Wirksamkeit der Maßnahmen überprüft und dokumentiert werden.

Lfd. Nr. 17
Eingang:
12.03.2025

Im Zuge der faunistischen Kartierung wurden innerhalb des Plangebietes drei Feldlerchenreviere nachgewiesen. Diese können potentiell beeinträchtigt werden. Nach der Argumentation im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag sollen nach verschiedenen Studien Nachweise für Brutvorkommen in Solarparks erbracht worden sein. Es werden baubedingte Maßnahmen (bauzeitlicher Ablaufplan) vorgesehen eine anlagenbedingte Beeinträchtigung wird ausgeschlossen und daher nicht weiter thematisiert.

Das sehen wir anders und berufen uns auf die aktuelle Veröffentlichung des Bundesamtes für Naturschutz (BfN-Schriften 705/2024, Photovoltaik-Freiflächenanlagen, Link: [BfN-Schrift: "Photovoltaik-Freiflächenanlagen: Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen, Agri-PV und Potenziale für eine naturverträgliche Gestaltung"](#)). Hierin sind auch die Studien eingeflossen, die im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zitiert werden.

Wir zitieren aus Seite 93:

Für die Feldlerche wurde beobachtet, dass sie die Randbereiche von kPV-FFA zur Jagd und Bereiche innerhalb der Modulreihen zur Brut nutzt. Brutnachweise bodenbrütender Arten fanden (Peschel et al. 2019) erst ab einem Modulreihenabstand von drei Metern statt. Beobachtungen an Feldlerchen legen in diesem Zusammenhang nahe, dass diese erst dann innerhalb der Modulreihen brüten, wenn von Frühjahr bis Herbst ein besonnter Streifen von mindestens 2,5 Metern verfügbar ist (ebd.).

Es wird daher empfohlen (Zitat Seite 38):

*Größtmögliche Abstände zwischen den Modulreihen. Empfohlener allg. Mindestwert des Abstandes: zwei- bis dreifach im Verhältnis zur Modulhöhe bei Nord-Süd-Ausrichtung (Vermeidung der Beschattung), besonnter Streifen von mind. 2,5 Meter (erst ab dieser Breite Nistnachweis für Feldlerche auf mehreren PV-Untersuchungsflächen)
Empfehlung: mind. 3 Meter, Anlagen mit deutlich breiterem Modulreihenabstand zeigten höhere Arten- und Individuendichte bei Insekten, Reptilien und Brutvögeln.
(Demuth et al. 2018; Peschel et al. 2019)*

Daher sollte der artenschutzrechtliche Fachbeitrag überarbeitet werden. In der Planung sind Festsetzungen zu Abständen zwischen den Modultischen bzw. der Anlage von besonnten ausreichend großen unbeanspruchten Freiflächen (keine Erschließungs- oder Wartungswege) im Bereich der jetzigen Bruthabitate der Feldlerche zu treffen und sowohl textlich, als auch in der Plankarte darzustellen. Hierdurch muss sichergestellt sein, dass diese Regelungen in der konkreten Planung und Ausführung der Anlage auch umgesetzt werden.

Weiter ist in der auf die Fertigstellung der Anlage folgenden Brutsaison ein entsprechendes Monitoring (Erfolgskontrolle) durchzuführen. Wird festgestellt, dass die Maßnahmen wider Erwarten nicht wirksam waren und sich keine Bruten von Feldlerchen auf der Fläche eingestellt haben ist umgehend nachzubessern. Beispielsweise können für die drei festgestellten Feldlerchen-Brutplätze entsprechende Ersatzhabitate auf externen Flächen errichtet werden. Es empfiehlt sich schon jetzt in der Planungsphase solche Ersatzflächen zu suchen und bereitzuhalten.

Darüber hinaus sind Regelungen zum Pflegeregime zu treffen, um den Bruterfolg der Bodenbrüter nicht zu gefährden. Ein Töten oder Verletzen der Tiere bzw. das Beschädigen der Gelege ist nicht auszuschließen, wenn das Mahdregime nicht an das Brutverhalten der Feldlerche angepasst ist. Es ist sicherzustellen das die entsprechenden Flächen für den Artenschutz durchgehend und dauerhaft in ihrer Wirksamkeit als Bruthabitat für Bodenbrüter erhalten werden.

Lfd. Nr. 17
Eingang:
12.03.2025

Bezüglich der baubedingten Auswirkungen ist der Umweltbericht zu konkretisieren:

Nach dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag soll zur Vermeidung baubedingter Auswirkungen auf die Feldlerche ein Ablaufkonzept unter Beachtung der artenschutzrechtlichen Aspekte erstellt werden. Dieses Ablaufkonzept sollte unseres Erachtens schon in der Bauleitplanung im Umweltbericht ausgearbeitet werden, denn ein artenschutzrechtskonformes Konzept wird zu Verzögerungen in der Realisierung des Vorhabens führen, die frühzeitig kommuniziert werden sollten.

Nach Rechtskraft des Bebauungsplanes wird die Anlage voraussichtlich einer Baugenehmigung bedürfen. Im Baugenehmigungsverfahren wird die Untere Naturschutzbehörde nicht mehr regelmäßig beteiligt (§ 18 BNatSchG). Auch daher ist eine unmissverständliche Darstellung der Artenschutzmaßnahmen zu den Feldlerchen im Bebauungsplan erforderlich. Dazu gehören die erforderlichen Artenschutzflächen für die Feldlerchen sowie der bauzeitliche Ablaufplan mit genauen zulässigen Ausführungszeiten.

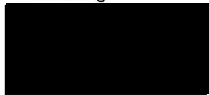
In das Monitoringkonzept sind folgende Kontrollen aufzunehmen:

- Umsetzung (besonnte Freiflächen, Einsatz, Mahdregime) und dauerhafte Wirksamkeit der Artenschutzmaßnahmen zu den Feldlerchen
- Bauzeitliches Ablaufkonzept

Die Ergebnisse des Monitorings bitten wir der Unteren Naturschutzbehörde unverzüglich und unaufgefordert vorzulegen.

Sollten Sie noch Fragen haben, rufen Sie mich gerne an.

Freundliche Grüße
im Auftrag





Lfd. Nr. 19
Eingang:
13.03.2025

Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Planungsbüro
Sabine Kraus
Odenwaldstraße 4

65549 Limburg

Geschäftszeichen: 1060-31-61-a-0100-01-00174#2023-00004

Bearbeiter/-in: [REDACTED]
Telefon: +49 (641) 303 [REDACTED]
Telefax: [REDACTED]
E-Mail: [REDACTED]
Ihr Zeichen: [REDACTED]
Ihre Nachricht vom: [REDACTED]

Datum: 13. März 2025

**Bauleitplanung der Stadt Limburg;
Bebauungsplan „Solarpark Limburg I“ im Stadtteil Lindenholzhausen
Stellungnahme im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Ihr Schreiben vom 28.01.2025, hier eingegangen am 31.01.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange nehme ich zur o. g. Bauleitplanung wie folgt Stellung:

Obere Landesplanungsbehörde

(Bearbeiter: [REDACTED] Dez. 31, Tel.: 0641/303-[REDACTED])

Mit der vorliegenden Planung soll auf einer Fläche von ca. 22,8 ha eine Photovoltaik-Freiflächenanlage (PV-FFA) entstehen. Festgesetzt wird ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Regenerative Energienutzung (Photovoltaik-Freiflächenanlage)“. Maßgeblich für die raumordnerische Beurteilung des Vorhabens sind die Vorgaben des Regionalplans Mittelhessen (RPM) 2010 und des Teilregionalplans Energie Mittelhessen (TRPEM) 2016/2020. Der RPM 2010 weist die Fläche vollständig als *Vorranggebiet für Landwirtschaft* und *Vorranggebiet Regionaler Grünzug* aus; darüber hinaus als *Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen* (teilweise), sowie kreuzend eine *Hochspannungsleitung Bestand* und angrenzend eine *Bundesfernstraße 4-streifig Bestand*. Zudem liegt die Vorhabenfläche innerhalb des 5 km-Radius' um eine *landschaftsbestimmende Gesamtanlage mit regionaler Bedeutung und erheblicher Fernwirkung* (Limburger Dom).

Hausanschrift:
35384 Gießen • Colemanstraße 5
Postanschrift:
35338 Gießen • Postfach 10 08 51
Fristenbriefkasten:
35380 Gießen • Landgraf-Philipp-Platz 1 – 7
Telefonzentrale: 0641 303-0
Zentrales Telefax: 0641 303-2197
Zentrale E-Mail: poststelle@rpgi.hessen.de
Internet: <https://rp-giessen.hessen.de>

Servicezeiten:
Mo. - Do. 08:00 - 16:30 Uhr
Freitag 08:00 - 15:00 Uhr
oder nach Vereinbarung

HESSEN
*1 Arbeitgeber
100 Möglichkeiten*
REGIERUNGSPRÄSIDIUM
GIESSEN

Die telefonische Vereinbarung eines persönlichen Gesprächstermins wird empfohlen.

Beschlussempfehlungen:

Dez. 31 Obere Landesplanungsbehörde

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Fortschreibung der Verfahrensunterlagen berücksichtigt. Die Auswirkungen der Photovoltaik-Freiflächenanlage auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, Flora und Fauna sowie Landschaftsbild und Erholungsfunktion im Vorranggebiet Regionaler Grünzug wurden näher erläutert. Zudem wurde das Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen (Plansatz 6.1.3-1) ergänzend in die Unterlagen aufgenommen.

Vorrangig sollen PV-Freiflächenanlagen innerhalb der *Vorranggebiete Industrie und Gewerbe* errichtet werden, soweit für andere gewerbliche Entwicklungen Raum bleibt (vgl. Grundsatz 2.3-1 des TRPEM 2016/2020) – es sich also um schwer erschließbare und/oder schwer vermarktbar Restflächen handelt. Nach Ausführung in den Planunterlagen sind entsprechende Flächenpotentiale in Gewerbeflächen nicht vorhanden bzw. werden für gewerbliche Entwicklungen benötigt.

Sofern PV-FFA nicht innerhalb von *Vorranggebieten Industrie und Gewerbe* errichtet werden können, sollen diese in *Vorbehaltsgebieten für Photovoltaik-Freiflächenanlagen* errichtet werden (Grundsatz 2.3-2 (G) des TRPEM 2016/2020). Solche sind im Stadtgebiet Limburg nicht ausgewiesen. Eine entsprechende Prüfung entfällt somit.

In den *Vorranggebieten Regionaler Grünzug* hat die Sicherung und Entwicklung des Freiraums und der Freiraumfunktionen Vorrang vor anderen Raumansprüchen. Die Funktionen des Vorranggebiets dürfen durch die Landschaftsnutzung nicht beeinträchtigt werden (vgl. Ziel 6.1.2-1 des RPM 2010). Die Errichtung von Anlagen zur Nutzung der Solarenergie ist entsprechend der Begründung zu den Plansätzen 2.3-2 und 2.3-3 des TRPEM 2016/2020 hingegen zulässig, sofern sie nach Abstimmung mit der Oberen Landesplanungsbehörde mit den spezifischen Funktionen des Grünzugs vereinbar ist. Folglich wurden die möglichen Freiraumfunktionen genannt, die Prüfung dieser auf ihre mögliche Betroffenheit durch die Planung ist zu ergänzen und die möglichen Auswirkungen der Planung auf diese Funktionen darzustellen (Seite 9 der Begründung). Erst wenn eine ausreichende Erläuterung zur Betroffenheit der Freiraumfunktionen des VRG Regionaler Grünzug in der Begründung des Bebauungsplans ergänzt ist, kann abschließend beurteilt werden, ob die Planung mit diesem Ziel der Raumordnung vereinbar ist.

Entsprechend Ziel 6.3-1 des RPM 2010 hat in den *Vorranggebieten für Landwirtschaft* die landwirtschaftliche Nutzung Vorrang vor entgegenstehenden Nutzungsansprüchen. Die Agrarstruktur ist hier für eine nachhaltige Landwirtschaft zu sichern und zu entwickeln. Das Ziel steht einer PV-FFA, zumindest sofern diese nicht in Form einer Agri-PV-Anlage ausgeführt wird, zunächst entgegen. Wie in der Begründung korrekt vermerkt ist, ist zur Umsetzung des Vorhabens demnach ein **Zielabweichungsverfahren vom RPM 2010** erforderlich.

Daneben ist gemäß Ziel 2.3-4 des TRPEM 2016/2020 die Flächeninanspruchnahme durch PV-Freiflächenanlagen innerhalb der einzelnen Kommune auf 2 % der Summe der *Vorrang-* und *Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft* zu begrenzen. Beruhend auf den Gebietsausweisungen des RPM 2010 entspricht dies für die Stadt Limburg einem Umfang von insgesamt 54,3 Hektar. Im Stadtgebiet Limburg sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Anlagen errichtet, das Ziel steht dem Vorhaben demnach nicht entgegen.

Bezüglich des *Vorbehaltsgebiets für besondere Klimafunktionen* sind die Inhalte des Plansatzes 6.1.3-1 (G) in den Planunterlagen aufzunehmen und zu behandeln. Zum derzeitigen Planungsstand ist eine erhebliche Beeinträchtigung des VBG für besondere Klimafunktionen voraussichtlich nicht zu erwarten.

Lfd. Nr. 19
Eingang:
13.03.2025

- 3 -

Der Planung stehen zum gegenwärtigen Zeitpunkt Ziele der Raumordnung entgegen.

Grundwasser, Wasserversorgung

(Bearbeiterin: [REDACTED], Dez. 41.1, Tel.: 0641/303 [REDACTED])

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange keine Bedenken. Das Plangebiet befindet sich außerhalb eines amtlich festgesetzten Wasserschutzgebietes.

Hinweis:

Allerdings möchte ich in diesem Zusammenhang auf die Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung V 1.1 vom Oktober 2023 (abrufbar über den Link: https://rp-giessen.hessen.de/sites/rp-giessen.hessen.de/files/2023-11/231020-arbeitshilfe-wawi_belange_bauleitplanung-v1.1_1.pdf) hinweisen. Ich bitte, diese bei zukünftigen Planungen allumfassend anzuwenden. Insbesondere bedarf es konkreter Dokumentation in Bezug auf Bedarfsermittlung, Wassersparnachweis, Deckungsnachweis etc.

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz

(Bearbeiter: [REDACTED] Dez. 41.2, Tel.: 0641/303 [REDACTED])

Amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete werden durch das o. g. Vorhaben nicht berührt.
Die Grabenparzelle in Flurstück 18 und 30/1 darf nicht mit Solarmodulen überstellt oder überbaut werden, da sie Entwässerungsfunktion wahrnimmt.

Ich weise auf das Thema „Starkregen“ hin:

Das Land Hessen hat mit dem Projekt „KLIMPRAX – Starkregen und Katastrophenschutz für Kommunen“ ein dreistufiges Informationssystem für Kommunen bereitgestellt. Alle Information dazu sind auf den Internetseiten des Hessischen Landesamts für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) unter folgendem Link einsehbar: <https://www.hlnug.de/themen/klimawandel-und-anpassung/projekte/klimprax-projekte/klimprax-starkregen>
Die **Starkregen-Hinweiskarte** https://www.hlnug.de/fileadmin/dokumente/klima/klimprax/starkregen/Starkregen-Hinweiskarte_Hessen.pdf wird in der ersten Stufe zur Identifizierung von besonders durch Starkregen gefährdeten Kommunen online als PDF oder zur Einbindung in GIS bereitgestellt. Die Karte beinhaltet den Starkregen-Index und den Vulnerabilitäts-Index für jede 1*1km Kachel.

In der zweiten Stufe können basierend auf dieser Ersteinschätzung kommunale **Fließpfadkarten** ermittelt werden. Dafür kann die interessierte Kommune eine Anfrage an das Fachzentrum Klimawandel und Anpassung richten (starkregen@hlnug.hessen.de).

In Fällen, in denen die Fließpfadkarte zur lokalen Gefährdungsbeurteilung nicht ausreicht (z.B. städtische Gebiete, sehr flache Gebiete ohne klare Fließwege), kann eine Starkregen-Gefahrenkarte bei Ingenieurbüros in Auftrag gegeben werden. **Starkregen-Gefahrenkarten** sind für Planungen in kritischen Gebieten sowie für mittlere und große Kommunen erforderlich. Diese Karten werden durch Ingenieurbüros auf der Basis von detaillierten hydraulischen Simulationen erstellt.

Dez. 41.1 Grundwasserschutz, Wasserversorgung

Keine Bedenken

Dez. 41.2 Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Grabenparzellen auf den Flurstücken 18 und 30/1 werden vor einer Überbauung gesichert. Sie sind planungsrechtlich von der Bebauung ausgenommen und liegen außerhalb der durch Baufenster festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen.

Lfd. Nr. 19
Eingang:
13.03.2025

- 4 -

Kommunales Abwasser, Gewässerqüte
(Bearbeiterin: ██████████ Dez. 41.3, Tel.: 0641/303-████████)

Die Zuständigkeit liegt beim Kreisausschuss des Landkreises Limburg-Weilburg, Fachdienst Wasser-, Boden- und Immissionsschutz, Limburg.

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz

Nachsorgender Bodenschutz/Altlasten
(Bearbeiterin: ██████████, Dez. 41.4, Tel.: 0641/303-████████)

Aus altlasten- und bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen die Planung.

Begründung

In der Altflächendatei als Teil des Bodeninformationssystems sind die den Bodenschutzbehörden bekannten Informationen zu Altstandorten, Altablagerungen, altlastverdächtigen Flächen, Altlasten und schädlichen Bodenveränderungen hinterlegt (§ 8 Abs. 1 HAltBodSchG). Die Daten werden von den Kommunen, den Unteren Bodenschutzbehörden (UBB), den Oberen Bodenschutzbehörden (RP) und dem Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) erfasst, gemeldet und ggf. aktualisiert.

Für den vorliegenden Planungsraum liegt derzeit kein Eintrag vor.

Hinweise

1. Werden im Zuge der Bauarbeiten Anhaltspunkte für das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen oder Altlasten wahrgenommen, sind nach § 4 Abs. 1 und 2 HAltBodSchG die Bauarbeiten an dieser Stelle abzubrechen und der Sachstand unverzüglich dem Regierungspräsidium Gießen, Dezernat 41.4 zur Prüfung anzuzeigen.
2. Die **Vollständigkeit und Richtigkeit der Daten** in der Altflächendatei ist **nicht garantiert**. Deshalb empfehle ich Ihnen, weitere Informationen (z. B. Auskünfte zu Betriebsstilllegungen aus dem Gewerberegister, bisher nicht erfasste ehemalige Deponien) bei der zuständigen Kommune und bei der zuständigen Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde des Landkreises einzuholen.
3. Nach § 8 Abs. 4 HAltBodSchG sind **Gemeinden und öffentlich-rechtliche Entsorgungspflichtige verpflichtet**, die ihnen vorliegenden Erkenntnisse zu Altflächen dem HLNUG so zu übermitteln, dass die Daten im Bodeninformationssystem nach § 7 HAltBodSchG erfasst werden können. Geht die Stadt/Gemeinde Anhaltspunkten für Bodenbelastungen nicht nach oder kommt ihrer Informationspflicht nicht nach, haben Eigentümer, Bauwillige und andere Betroffene ggf. Anspruch auf Schadensersatz. Auch die Untersuchungspflichtigen und Sanierungsverantwortlichen sind verpflichtet, die von ihnen vorzulegenden Daten aus der Untersuchung und Sanie-

Dez. 41.3 Kommunales Abwasser, Gewässergüte

Der Fachdienst Wasser- und Bodenschutz des Landkreises Limburg-Weilburg wurde beteiligt.

Industrielle Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz

Dez. 41.4 Nachsorgender Bodenschutz/Altlasten

Keine Bedenken

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr. 19
Eingang:
13.03.2025

- 5 -

zung der verfahrensführenden Behörde in elektronischer Form zu übermitteln. Dies hat in elektronischer Form zu erfolgen. Über die elektronische Datenschnittstelle DATUS online steht den Kommunen ebenfalls FIS-AG (kommunal beschränkt) zur Verfügung. Wenden Sie sich bitte an das HLNUG oder entnehmen Sie weitere Infos sowie Installations- und Bedienungshinweise unter: <https://www.hlnug.de/themen/altlasten/datus.html>

- Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 und Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die **allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung sowie die Belange des Bodens zu berücksichtigen.** Bei der Aufstellung eines Bauleitplans darf das Problem von Bodenbelastungen nicht ausgeklammert werden. Bei der Beurteilung von Belastungen des Bodens gilt das bauleitplanerische Vorsorgeprinzip und nicht die Schwelle der Gefahrenabwehr des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG). Der Träger der Bauleitplanung erzeugt mit der Ausweisung einer Fläche ein Vertrauen, dass die ausgewiesene Nutzung ohne Gefahr realisierbar ist. Geht die Stadt/Gemeinde Anhaltspunkten für Bodenbelastungen nicht nach, haben Eigentümer, Bauwillige und andere Betroffene **ggf. Anspruch auf Schadensersatz.** Bei der Erarbeitung der Stellungnahme zur Bauleitplanung ist zu beachten, dass nach den einschlägigen baurechtlichen Vorschriften für eine Vielzahl von Vorhaben kein förmliches Baugenehmigungsverfahren erforderlich ist (vgl. §§ 62 ff. HBO). Die Bauaufsichtsbehörde ist dann auch nicht verpflichtet, die Bodenschutzbehörde in ihrem Verfahren zu beteiligen. Insofern ist es möglich, dass die Bodenschutzbehörde über bauliche Veränderungen auf Verdachtsflächen nur im Rahmen der Bauleitplanung Kenntnis erlangen und danach nicht mehr beteiligt wird.

Vorsorgender Bodenschutz

(Bearbeiterin: ██████████ Dez. 41.4, Tel.: 0641/303-██████)

Zurzeit können seitens des Fachdezernates keine Stellungnahmen abgegeben werden.

Grundsätzlich sind für Neuinanspruchnahmen von Flächen die einschlägigen Bodenschutz- und Eingriffsminderungsmaßnahmen zu beachten. Im Rahmen der Bauleitplanung sind Eingriffe in bislang natürliche Bodenprofile zu beschreiben, bodenfunktional zu bewerten und **auszugleichen.** Der Bodenschutz muss insbesondere bei verlorengehender Evapotranspirations-Kühlleistung, Infiltrations- und Retentionsleistung mit einer sehr hohen Gewichtung in die Abwägung einfließen.

Kommunale Abfallwirtschaft, Abfallentsorgungsanlagen

(Bearbeiter: Herr Huskaj, Dez. 42.2, Tel.: 0641/303-4356)

Nach meiner Aktenlage sind im Plangebiet keine betriebenen Abfallentsorgungsanlagen / Deponien im Sinne von § 35 Abs. 1, 2 Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG - betroffen. In diese Prüfung sind Altablagerungen / Altstandorte im Sinne des Bodenschutzrechtes nicht eingeschlossen. Diese unterliegen der Bewertung durch die zuständige Bodenschutzbehörde.

Dez. 41.4 Vorsorgender Bodenschutz

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Dez. 42.2 Kommunale Abfallwirtschaft, Abfallentsorgungsanlagen

Keine Bedenken

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr. 19
Eingang:
13.03.2025

- 6 -

Aus abfallbehördlicher Sicht bestehen somit keine Bedenken gegen das bauleitplanerische Vorhaben.

Bei Bau-, Abriss- und Erdarbeiten im Plangebiet sind die Vorgaben im Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“ (Baumerkblatt, Stand: 01.09.2018) der Regierungspräsidien in Hessen zu beachten (www.rp-giessen.hessen.de, Umwelt, Abfall, Bau- und Gewerbeabfall, Bau- und Abbruchabfälle). Das Baumerkblatt enthält Informationen im Hinblick auf eine ordnungsgemäße Abfalleinstufung, Beprobung, Trennung und Verwertung/Beseitigung von Bauabfällen (z. B. Bauschutt und Bodenaushubmaterial sowie gefährliche Bauabfälle, wie z. B. Asbestzementplatten). Downloadlink: https://rp-giessen.hessen.de/sites/rp-giessen.hessen.de/files/2022-04/baumerkblatt_2015-12-10.pdf

Im Hinblick auf die ordnungsgemäße Abfallentsorgung für mineralische Abfälle wird auf die Vorgaben der seit 01.08.2023 geltenden Ersatzbaustoffverordnung (EBV) vom 09.07.2021 (BGBl I S. 2598) hingewiesen. Die EBV enthält die u. a. die Anforderungen an die getrennte Sammlung von mineralischen Abfällen aus technischen Bauwerken sowie die Anforderungen an den Einbau von zulässigen mineralischen Ersatzbaustoffen in technischen Bauwerken (z. B. Errichtung eines Walles mit Bodenmaterial bzw. Erdaushub) und sonstige Verpflichtungen (z. B. Anzeigepflichten). Hierzu wird auf die Infoblätter der Regierungspräsidien zur Ersatzbaustoffverordnung unter folgendem Link: <https://rp-giessen.hessen.de/umwelt/abfall/abfallnews/ersatzbaustoffverordnung> (Abfall -> Abfallnews -> Ersatzbaustoffe) verwiesen.

Hinweis:

Am 01.08.2023 ist die neue Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) als Teil der sog. Mantelverordnung in Kraft getreten.

Als eine der wesentlichen Neuerungen sind die Regelungen zum Auf- und Einbringen von Bodenmaterial (z. B. Erdaushub) neu gefasst und der bisherige Anwendungsbereich zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht um den Anwendungsbereich unterhalb oder außerhalb dieser sowie um die Verfüllung von Abgrabungen und Tagebauen erweitert worden.

Die materiellen Anforderungen an das Auf- und Einbringen vom Bodenmaterial sind in den §§ 6 – 8 BBodSchV enthalten und von der zuständigen Bodenschutzbehörde festzulegen und zu überwachen.

Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei der Auffüllung nur dann um eine Verwertungsmaßnahme von Abfällen (hier: Erdaushub) im Sinne von § 7 Abs. 3 KrWG handelt, wenn nur so viel Erd- bzw. Bodenmaterial eingebracht wird, wie für die Profilierung zur Erstellung der benötigten Geländekubatur unbedingt benötigt wird. Sofern darüber hinaus weiteres Bodenmaterial eingebracht werden sollte, würde es sich um eine unzulässige Abfallablagereung (Beseitigungsmaßnahme) handeln. Bauschutt oder andere Abfälle dürfen grundsätzlich nicht zur Auffüllung verwendet werden.

Immissionsschutz II

(Bearbeiter: ██████████ Dez. 43.2, Tel.: 0641/303-██████)

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht sind bei der o. g. Bauleitplanung keine Konflikte oder Bedenken ersichtlich.

Dez. 43.2 Immissionsschutz II

Keine Bedenken

Lfd. Nr. 19
Eingang:
13.03.2025

- 7 -

Bergaufsicht

(Bearbeiter: ██████████, Dez. 44.1, Tel.: 0641/303-██████)

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange keine Bedenken. Das Vorhabengebiet des o. g. Bebauungsplanes liegt im Gebiet von einem bestätigten und einem erloschenen Bergwerksfeld, in denen lediglich das Vorkommen von Eisenerz und Braunkohle nachgewiesen wurde. Laut den mir vorliegenden Unterlagen befindet sich diese Fundpunkte außerhalb des Vorhabengebietes. Der „Solarpark Limburg I“ ist somit, nach den hier vorliegenden Unterlagen, nicht von Altbergbau betroffen.

Landwirtschaft

(Bearbeiter: ██████████, Dez. 51.1, Tel.: 0641/303-██████)

Gegen die mir vorgelegte Planung bestehen aus Sicht des öffentlichen Belangs Landwirtschaft erhebliche Bedenken.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 22,8 ha, davon sind ca. 22,2 ha landwirtschaftliche Nutzfläche. Die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen ist immer mit agrarstrukturellen Belangen in Einklang zu bringen. Negative Auswirkungen auf die örtliche Agrarstruktur können durch einen erhöhten Flächendruck, höhere Pachtpreise, Verlust oder Beeinträchtigung landwirtschaftlich geprägter Kooperationen oder drohende Betriebsaufgaben gekennzeichnet sein. Diese Auswirkungen sind zu bewerten und auszugleichen.

Der Regionalplan Mittelhessen 2010 stellt das Plangebiet als Vorranggebiet (VRG) für Landwirtschaft dar. In VRG für Landwirtschaft hat die landwirtschaftliche Nutzung Vorrang vor entgegenstehenden Nutzungsansprüchen (Regionalplan Mittelhessen 2010 Ziffer 6.3-1). Die Agrarstruktur soll hier für eine nachhaltige Landbewirtschaftung gesichert und entwickelt werden. Darüber hinaus verbietet der Regionalplan Mittelhessen 2010 unter Ziffer 7.2.3-3 die Errichtung von raumbedeutsamen Photovoltaikanlagen in VRG für Landwirtschaft. Bei einer Größe von 22 ha ist von einer raumbedeutsamen Anlage auszugehen.

Aus landwirtschaftlicher Sicht kann der Planung daher nicht zugestimmt werden.

Die Unterlagen enthalten keine genauen Angaben darüber, wie eine ackerbauliche Nutzung nach Ablauf der temporären Nutzung der Flächen wiederhergestellt werden soll. Angesichts der begrenzten Verfügbarkeit ackerbaulich nutzbarer Flächen ist eine klare Aussage hierzu zwingend erforderlich.

Zur Erläuterung: Durch die geplante Nutzung der derzeit als Ackerland beschriebenen Flächen und die damit verbundene Begrünung würden alle Flächen in den Status von Dauergrünland übergehen. Damit verlieren sie ihren landwirtschaftlich wertvolleren Status als Ackerland. Dieser Sachverhalt ist in den Planunterlagen zu berücksichtigen. Es ist sinnvoll, die Flächen wieder in den ursprünglichen Zustand zu versetzen und dies auf der Ebene der Bauleitplanung abzusichern. Es ist jedoch unklar, ob nach 30 Jahren ein Antrag auf Grünlandumbruch mit anschließender Ackernutzung genehmigt werden kann. In der Planung sollte daher dargestellt werden,

Dez. 44.1 Bergaufsicht

Keine Bedenken

Dez. 51.1 Landwirtschaft

Die Hinweise und Bedenken werden zur Kenntnis genommen.

Die Lage des Plangebietes im Vorranggebiet Landwirtschaft des Regionalplans Mittelhessen 2010 sowie die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen wurden in der Planung berücksichtigt, beschrieben und werden im Rahmen der Fortschreibung unter Berücksichtigung der Stellungnahme des Dez. 31 Obere Landesplanungsbehörde ergänzt.

Es ist zu berücksichtigen, dass sich das Plangebiet zu einem Teil (ca. 14,2 ha von 23,1 ha) innerhalb des bauplanungsrechtlich privilegierten Korridors von 200 m entlang der Bundesautobahn befindet. In diesem Bereich sind Photovoltaik-Freiflächenanlagen gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 8 b BauGB grundsätzlich privilegiert zulässig. Nach dem Grundsatzpapier zur regionalplanerischen Steuerung von PV-Freiflächenanlagen in Mittelhessen (Beschluss vom 27.06.2025) ist in diesen Korridoren regelmäßig von einem Zielabweichungsverfahren vom Vorranggebiet Landwirtschaft abzusehen. Aufgrund des Regionalen Grünzuges wird ein Zielabweichungsverfahren, wie in den Verfahrensunterlagen dargestellt, parallel zum Bauleitplanverfahren durchgeführt. Die Standortwahl wurde unter Einbeziehung des kommunalen Standortkonzepts für großflächige PV-Freiflächenanlagen sowie einer Alternativenprüfung nachvollziehbar begründet. Dabei wurden unter anderem die Ziele des EEG sowie das 2%-Flächenziel (Plansatz 2.3-4 (Z) des Teilregionalplans Energie Mittelhessen 2016/2020) sowie weitere umweltrelevante Belange berücksichtigt.

Lfd. Nr. 19
Eingang:
13.03.2025

- 8 -

wie nach Ablauf der 30-jährigen Frist eine ackerbauliche Nutzung der Flächen wiederhergestellt werden kann.

Unter Berücksichtigung der aktuellen und zukünftigen Welternährungssituation wird auf die Notwendigkeit hingewiesen, vorrangig bereits versiegelte Flächen für die Gewinnung von Solarenergie zu nutzen.

Obere Forstbehörde

(Bearbeiter: [REDACTED], Dez. 53.1, Tel.: 0641/303-[REDACTED])

Forstliche Belange sind von dem o. g. Bebauungsplan betroffen.

Außerhalb des Geltungsbereiches befindet sich Wald im Sinne des § 2 Hessisches Waldgesetz (HWaldG). Der Geltungsbereich des Vorhabens liegt im Gefahrenbereich des Waldes (30 m, ca. 1 Baumlänge).

Ich weise auf von der Waldfläche ausgehende Gefahren durch Windwurf / Astbruch durch Trocknis und Nassschnee und erhöhte Waldbrandgefahr hin. Gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 1 BauGB bzw. nach § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB sollen Flächen, bei deren Bebauung bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen äußere Einwirkungen und Naturgewalten erforderlich sind, sowohl im Flächennutzungsplan als auch im Bebauungsplan gekennzeichnet werden.

Von Seiten der Oberen Forstbehörde bestehen ansonsten keine Bedenken gegenüber dem o. g. Bebauungsplan.

Obere Naturschutzgebiete

(Bearbeiterin: [REDACTED], Dez. 53.1, Tel.: 0641/303-[REDACTED])

Von der Planung werden keine nach §§ 23 und 26 BNatSchG ausgewiesenen oder geplanten Schutzgebiete direkt berührt. Naturschutzgebiete oder Landschaftsschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

Ich weise darauf hin, dass für weitere naturschutzrechtliche und -fachliche Belange die Zuständigkeit der Unteren Naturschutzbehörde gegeben ist.

Bauleitplanung

(Bearbeiterin: [REDACTED], Dez. 31, Tel.: 0641/303-[REDACTED])

Aus planungsrechtlicher und städtebaulicher Sicht weise ich auf folgendes hin:

- Die Alternativenprüfung bzw. die vorgelegte Standortuntersuchung für großflächige PV-Freiflächenanlagen im Stadtgebiet von Limburg ist aus planungsrechtlicher und städtebaulicher Sicht grundsätzlich nachvollziehbar und im Ergebnis – insbesondere auch unter Berücksichtigung des geplanten Umfangs der Photovoltaik-Freiflächenanlage (ca. 23 ha) – akzeptabel. Der Standort der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage im Außenbereich kann damit im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB angemessen begründet werden.

Die Rückführung, nach dem Rückbau der PV-FFA, in den Ursprungszustand der ackerbaulich genutzten Produktionsflächen ist durch eine Festsetzung im Bebauungsplan gesichert und wurde in den Verfahrensunterlagen ergänzt.

Dez. 53.1 Obere Forstbehörde

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Gefahrenbereich des angrenzenden Waldes (insbesondere Windwurf- und Astbruchgefahr innerhalb von 30 m) wurde als Hinweis in die Plankarte aufgenommen. Im Rahmen der Ausführungsplanung wird der Gefahrenbereich des Waldes berücksichtigt. Die Durchführung einer Gefährdungsbeurteilung sowie die Bewertung und das Tragen des daraus resultierenden Risikos obliegen dem Anlagenbetreiber.

Dez. 53.1 Obere Naturschutzgebiete

Keine Betroffenheit von Naturschutzgebieten. Die untere Naturschutzbehörde wurde beteiligt.

Dez. 31 Bauleitplanung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Standortalternativenprüfung wird zum Thema Gewerbegebietsflächen ergänzt. Großflächige, zusammenhängende und verfügbare Gewerbeflächen stehen im Stadtgebiet aufgrund des hohen Gewerbeflächendrucks, der weitgehenden Auslastung bestehender Gewerbegebiete sowie der städtischen Entwicklungsziele zur Sicherung von Wirtschaftsflächen nicht zur Verfügung. Unabhängig davon bleibt es Privateigentümern vorbehalten, im Rahmen ihrer eigenen Interessenlagen und unter Beachtung der gesetzlichen Voraussetzungen eigenständige PV-Freiflächenanlagen innerhalb von Gewerbeflächen zu

Lfd. Nr. 19
Eingang:
13.03.2025

- 9 -

Im Hinblick auf die Überprüfung potenziell verfügbarer Flächen in bestehenden oder ausgewiesenen Gewerbe-/Industriegebieten, in denen grundsätzlich die Errichtung von Photovoltaikanlagen zugelassen werden kann, wird jedoch nur pauschal ausgeführt, dass „gewerbliche Bauflächen (Bestand oder Planung), die nach dem Bau einer großflächigen PV-FFA noch ausreichend Raum für sonstige gewerbliche Entwicklung bieten, in Limburg ... aufgrund der hohen Nachfrage nicht vorhanden“ sind; *kleinflächige PV-FFA zur Deckung des Eigenstrombedarfs* (von ansässigen Betrieben) seien nicht betrachtet worden. Auch wenn diese Aussage anhand der hier vorliegenden Unterlagen plausibel und gerade die Errichtung großflächiger PV-Anlagen innerhalb von Gewerbegebieten wahrscheinlich kaum zu realisieren ist, sollten dennoch – zur Vervollständigung der Alternativenprüfung auf Ebene der Bauleitplanung – im weiteren Verfahren detailliertere Erläuterungen hinsichtlich der gewerblichen Bauflächen (Bestand/Planung) sowie ggf. den kommunalen Planungen hinsichtlich der weiteren gewerblichen Entwicklung im Stadtgebiet (z. B. „Nördlich der Kapellenstraße II“, Offheim) erfolgen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez.



Dieses Dokument habe ich in der Hessischen eDokumentenverwaltung (DMS 4.0) elektronisch schlussgezeichnet.
Es ist deshalb auch ohne meine handschriftliche Unterschrift gültig.

entwickeln. Solche individuellen Projekte waren jedoch nicht Gegenstand der stadtweiten Potenzialanalyse für großflächige Photovoltaik-Freiflächenanlagen.



Lfd. Nr. 20
Eingang:
14.03.2025

AW: *****SPF-ERROR*****Beteiligung der Träger öffentlicher
Belange gem. § 4 Abs.1 BauGB im Bauleitplanverfahren der Stadt
Limburg, Bebauungsplan Solarpark 1, im Stadtteil Lindenhof

An planungsbaurokraus@stadtfreiraum.de 14.03.2025 14:04
<planungsbaurokraus@stadtfreiraum.de>

2 Anhänge - 4,1 MB

Limburg-Lindenhof Bebauungsplan Solarpark 1.pdf KSA.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als
Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 2 TKG - hat die Deutsche
Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der
Wegebesitzer wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen
und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g.
Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planbereich/in den Planbereichen befinden sich Telekommunikationslinien der
Telekom, die aus dem beigefügten Plan/den beigefügten Plänen ersichtlich sind. Es
kann sich dabei teilweise um mehrzügige Kabelformstein-, Schutzrohr- bzw.
Erdkabelanlagen handeln. Wir weisen insbesondere auf unsere in der das Plangebiet
kreuzenden Wegeparzelle liegende Telekommunikationslinie hin. Im heutigen Gespräch
mit Herrn Kreppel vom Planungsbüro Kraus wurde uns der Bestand dieser Wegeparzelle
und damit auch der Bestand unserer Trasse zugesichert. Unsere unterirdischen
Kabelanlagen wurden im Ortsbereich in einer Regeltiefe von 0,6 m und außerhalb des
Ortsbereiches in einer Regeltiefe von 0,8 m verlegt. Wir weisen darauf hin, daß die
Gültigkeit dieser Pläne auf einen Zeitraum von 30 Tagen ab dem im Schriftfeld des
Planes angegebenen Datum begrenzt ist. Aktuelle Pläne erhalten Sie über unsere
Planauskunft: planauskunft.mitte@telekom.de. Es besteht auch die Möglichkeit unsere
Trassenpläne online abzurufen. Hierfür ist zunächst die Registrierung
unter <https://trassenauskunft-kabel.telekom.de> erforderlich.

In Teilbereichen Ihres Planbereiches/Ihrer Planbereiche befinden sich möglicherweise
Bleimantelkabel. Sollten im Zuge der Bauarbeiten Telekomkabel freigelegt werden, so
bitten wir Sie den u.g. Ansprechpartner sofort zu verständigen damit die erforderlichen
Prüf- und ggf. notwendigen Austauschmaßnahmen umgehend ergriffen werden
können.

Hinsichtlich der bei der Ausführung Ihrer Arbeiten zu beachtenden Vorgaben verweisen
wir auf die dieser eMail beiliegende Kabelschutzanweisung. Die Kabelschutzanweisung
erhält auch eine Erläuterung der in den Lageplänen der Telekom verwendeten Zeichen
und Abkürzungen.
Wir gehen davon aus, daß Kabel nicht verändert werden müssen. Sollten sich in der
Planungs- und/oder Bauphase andere Erkenntnisse ergeben, erwarten wir Ihre
Rückantwort, damit in unserem Hause die erforderlichen Planungsschritte für die
Veränderung der Anlagen eingeleitet werden können. Kontaktadresse: Deutsche
Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, B1, Herrn Speier, Ste.-Foy-

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an den Projektentwickler
zur Beachtung weitergeleitet. Der Verlauf der Leitung wird nachrichtlich in die
Plankarte übernommen.

Lfd. Nr. 20
Eingang:
14.03.2025

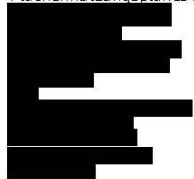
Str. 35-39, 65549 Limburg (Rufnummer 06431/297607;
eMail: Dominik.Speier@telekom.de) oder Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik
Niederlassung Südwest, B1, Herrn Seibert, Philipp-Reis-Str. 1, 57610 Altenkirchen
(Rufnummer 02681/83305; eMail: Elmar.Seibert@telekom.de).

Sollten die im Planbereich liegenden Telekommunikationslinien der Telekom von den
Baumaßnahmen berührt werden und infolgedessen gesichert, verändert oder verlegt
werden müssen, werden wir diese Arbeiten aus vertragsrechtlichen Gründen selbst an
den ausführenden Unternehmer vergeben. Sollte eine Vergabe dieser Arbeiten an das
ausführende Unternehmen nicht zustande kommen, so ist im Bauzeitenplan ein den
durch die Telekom auszuführenden Arbeiten angemessenes Zeitfenster einzuplanen.

Wir weisen darauf hin, daß eigenmächtige Veränderungen an unseren Anlagen durch
den von Ihnen beauftragten Unternehmer nicht zulässig sind.

Wir gehen davon aus, daß der Unternehmer vor Baubeginn eine rechtsverbindliche
Einweisung einholt.

Unsere Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des
Flächennutzungsplanes in diesem Bereich.



Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter: www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik
Grosse Veränderungen fangen klein an – Ressourcen schonen und nicht jede E-Mail drucken.

Von: beteiligungsverfahren@stadtundfreiraum.de
<beteiligungsverfahren@stadtundfreiraum.de>
Gesendet: Donnerstag, 30. Januar 2025 09:04
An: FMB T NL Südwest PTI 14 Bauleitplanung <T-NL-Sw-Pti-14-
Bauleitplanung@telekom.de>
Betreff: *****SPF-ERROR*****Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4
Abs. 1 BauGB im Bauleitplanverfahren der Stadt Limburg, Bebauungsplan "Solarpark I"
im Stadtteil Lindenhofhäusern

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. Bauleitplanverfahren übersenden wir Ihnen anbei die Informationen für die Beteiligung der
Träger öffentlicher Belange.

Auf unserer Homepage ist der digitale Abruf ab 03. Februar 2025 möglich.

Freundliche Grüße

–Sekretariat–

Stadt und Freiraum
Planungsbüro Sabine Kraus
Odenwaldstraße 4

Lfd. Nr. 22
Eingang:
27.02.2025

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
im Bauleitplanverfahren der Stadt Limburg, Bebauungsplan

Solarpark im Stadtteil Lindenholzhausen

An beteiligungsverfahren@stadtundfreiraum.de 27.02.2025 11:09
<beteiligungsverfahren@stadtundfreiraum.de>

CC

2 Anhänge - 11,4 KB

image-1.jpeg image-2.png

Sehr geehrte Damen und Herren,

zunächst möchten wir uns für die Information zum Bauleitplanverfahren der Stadt Limburg, Bebauungsplan Solarpark im Stadtteil Lindenholzhausen, bedanken.

Die Pfarrei Hl. Katharina Kasper besitzt die Liegenschaften Flur 67, Flurstück 46/6 und ist aus damit von der Bauleitplanung betroffen bzw. in diese einbezogen. Nach unserem Verständnis ergibt sich aus der Bauleitplanung keine spätere Verpflichtung hinsichtlich der zukünftigen Nutzung der Liegenschaft für Photovoltaik, z.B. im Rahmen des geplanten Solarparks. Vielmehr gehen wir davon aus, dass die Liegenschaft auch zukünftig als landwirtschaftliche Fläche genutzt werden kann. Bezüglich der Nutzung der Fläche gibt es einen Beschluss des Verwaltungsrates, der die landwirtschaftliche Nutzung vorsieht. Die Erzeugung von Lebensmitteln für Menschen, auf Flächen mit guten Bodenwerten und guter landwirtschaftlicher Nutzungsmöglichkeiten, sind hier beispielhaft als Argumente erwähnt, um die Hintergründe des Beschlusses zu erläutern.

Für den Fall, dass das Bauleitplanverfahren keine verpflichtende Nutzung für den Solarpark mit Photovoltaik vorsieht und auch zukünftig die Nutzung durch Landwirtschaft möglich ist, betrachten Sie dieses Schreiben bitte nur zur Information. Sollten sich aus dem Bauleitplanverfahren mögliche Einschränkungen gegenüber der aktuellen und Änderungen für die zukünftige Nutzung ergeben, so bitten wir Sie um die Kontaktaufnahme und eine schriftliche Information. Sehr gerne stehen wir Ihnen zu einem Gespräch zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted Signature]

Heilige Katharina Kasper Limburger Land
Gartenstraße 16
65549 Limburg an der Lahn

Tel.: 06431 - [Redacted]
Mobil: 0176 - [Redacted]

Beschlussempfehlung:

Die von Ihnen benannte Fläche liegt außerhalb des Geltungsbereiches, sodass sich an deren Status nichts ändert.

Mail: [REDACTED]
Web: www.katholisches-limburg.de

Lfd. Nr. 22
Eingang:
27.02.2025



KATHOLISCHE
KIRCHE
BISTUM LIMBURG

Ressourcen & Infrastruktur | Immobilien
Bischöfliches Ordinariat | Roßmarkt 4 | 65549 Limburg
06431 [REDACTED] | [REDACTED] | bistumlimburg.de

Von: beteiligungsverfahren@stadtundfreiraum.de
<beteiligungsverfahren@stadtundfreiraum.de>

Gesendet: Donnerstag, 30. Januar 2025 11:28

An: Bischöfliches Ordinariat Limburg <ordinariat@bistumlimburg.de>

Betreff: [EXTERN] Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1
BauGB im Bauleitplanverfahren der Stadt Limburg, Bebauungsplan "Solarpark I"
im Stadtteil Lindenhofhausen

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. Bauleitplanverfahren übersenden wir Ihnen anbei die Informationen für die
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.

Auf unserer Homepage ist der digitale Abruf ab 03. Februar 2025 möglich.

Freundliche Grüße

[REDACTED]
-Sekretariat-

Stadt und Freiraum
Planungsbüro Sabine Kraus
Odenwaldstraße 4
65549 Limburg
[Tel:06431-28098-0](tel:06431-28098-0)
[Fax:06431-28098-20](tel:06431-28098-20)
www.stadtundfreiraum.de



Lfd. Nr. 24
Eingang:
25.04.2025

WG: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1
BauGB im Bauleitplanverfahren der Stadt Limburg, Bebauungsplan
Solarpark Limburg, Stadtteil Limburg-Kolnhäuser

An [REDACTED] planungsbuero kraus@stadtundfreiraum.de> 25.04.2025 08:16

Sehr geehrte Frau Kraus,

bitte entschuldigen Sie unserer späte Antwort auf ihre u. s. Mail, eine frühere Antwort war leider nicht möglich.

Zu o.g. Bauleitverfahren möchten wir wie folgt Stellung nehmen:

Es ist festzulegen dass:

1. Eine Feuerwehrzufahrt zur und ausreichend Feuerwehrebewegungsflächen in der Anlage entsprechend des Anhangs HE 1 der Hessischen Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (H-VV TB) "Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr" dauerhaft zur Verfügung stehen.
2. Zur gewaltlosen Zufahrt für die Feuerwehr ein Objektschlüssel für das Zufahrtstor in einem Feuerwehrschrüsseldepot (FSD 1) am Tor hinterlegt wird.
3. Für den Solarpark Feuerwehrpläne im Maßstab 1:500 zu erstellen sind. Die Einsatzpläne müssen der DIN 14095 entsprechen. Es sind graphische Symbole nach der DIN 14034-6 und GUV-V A8 darzustellen. Der Entwurf dieser Pläne ist mit der Brandschutzdienststelle hinsichtlich der Art der Darstellung abzustimmen und in 4-facher Ausfertigung sowie im PDF-Format vorzulegen.
4. Dass die zuständigen Feuerwehren vor Inbetriebnahme des Solarparks vom Betreiber auf die Gefahren der Anlage hin- und auf die betrieblichen Gegebenheiten einzuweisen sind. Der Brandschutzdienststelle ist Gelegenheit zu geben, an dieser Einweisung teilzunehmen.

Für weiter Fragen stehen wir gerne zur Verfügung

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

[REDACTED]
Stadtbrandinspektor
-Abteilungsleiter-

Magistrat der Kreisstadt Limburg a. d. Lahn
Brand- und Zivilschutz
Ste.-Foy-Str. 21
65549 Limburg a. d. Lahn

Telefon 06431 203 [REDACTED]
Mobil [REDACTED]

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an den Projektentwickler zur Beachtung weitergeleitet.

Lfd. Nr. 15
Eingang:
11.03.2025

10.03.2025

Stadt Limburg
per Mail an: bauleitplanung@stadt.limburg.de

76. Änderung des Gesamtfächennutzungsplanes der Kreisstadt Limburg a. d. Lahn für den Planbereich „Solarpark Limburg I“, Stadtteil Lindenhofshausen sowie Bebauungsplanvorentwurf „Solarpark Limburg I“, Stadtteil Lindenhofshausen

Stellungnahme im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch

Sehr geehrte Damen und Herren,

uns gehört das Grundstück Gemarkung Lindenhofshausen, Flur 67, Flurstück 46/7 (4.604 m²).

Lage:



Der Planbereich für den Solarpark sollte bis an die L 3448 (Straße von Lindenhofshausen zur B 417, Mensfelden) gehen.

Die Planungsziele sind ja im Wesentlichen, die regenerative Energiegewinnung im Stadtgebiet zu steigern und neben der Energiegewinnung auf geeigneten Dächern auch Solarenergiepotentiale in den Freiflächen zu nutzen.

Eine Ausweitung des Planbereiches bis hin zur L 3448 kommt diesen Planungszielen zu Gute. Je größer ein Solarpark ist desto effizienter ist er. Bestehende Stromfreileitungen in dem erweiterten Planbereich sollten dem Bau von doch niedrig gehaltenen Solarmodulen nicht entgegenstehen.

Seite 1 von 2

Beteiligung aus der Öffentlichkeit – Absender geschwärzt

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Fläche liegt derzeit außerhalb des räumlichen Zusammenhangs des Solarparks. Ihre Anregungen werden dem Projektentwickler übermittelt.

Lfd. Nr. 15
Eingang:
11.03.2025



Für die Beratungen in den Gremien bitte unsere persönlichen Daten schwärzen und den Eingang unseres Schreibens bestätigen.

Freundliche Grüße



Lfd. Nr. 16
Eingang:
12.03.2025

An den Magistrat der
Kreisstadt Limburg a. d. Lahn
Bauleitplanung
Über der Lahn 1
65549 Limburg an der Lahn

12.03.2025

Stellungnahme zu dem
**Bebauungsplan „Solarpark Limburg I“, Stadtteil Lindenholzhausen
(Auslegung vom 10.02.2025 bis einschließlich 12.03.2025)**
und der
**76. Änderung des Gesamtflächennutzungsplanes der Kreisstadt Limburg a.
d. Lahn für den Planbereich „Solarpark Limburg I“, Stadtteil
Lindenholzhausen (Auslegung vom 10.02.2025 bis einschließlich 12.03.2025)**

Sehr geehrte Damen und Herren.

1.0: Der Umweltbericht mit integriertem landschaftspflegerischem Planungsbeitrag und artenschutzrechtlichem Fachbeitrag zum Bebauungsplan geht von veralteten und unrichtigen Ackerzahlen aus!

Die Bodengüte des Limburger Beckens ist geprägt durch eine mächtige Löss-Deckschicht. Diese Lössböden sind aufgrund ihrer Fähigkeit Niederschlagswasser in großer Menge zu speichern, unverzichtbar für die Landwirtschaft in Trockenperioden. Der Klimawandel wurde bei der Bewertung der Ackerböden nicht berücksichtigt, zumal der Klimawandel in der damaligen Zeit (vor ca. 6 Jahrzehnten) kein Thema für die Gutachter und die Landwirte waren.

Somit sind bei einer Bodengüte von über 60 (Ackerzahl) Freiflächen-PV-Anlagen, in dem vorgesehenen Bereich, nicht genehmigungsfähig!!!

1.1: Die Gefahren durch Starkregenereignissen für den Stadtteil Linter wurden in der Planung nicht berücksichtigt und müssen zu einem Umdenken bei den verantwortlichen Personen in der Stadtverwaltung führen. Die Fließpfadkarten für das betreffende Gebiet sind vorhanden und aussagekräftig.

Nur ein bepflanzter und durchwurzelter Boden kann bei Starkregen einen Großteil des Niederschlags aufnehmen. Die zukunftsfähigen „Agroforst-Systeme“ sind die Lösung für diese Naturereignisse! Die zusätzlichen Maßnahmen wie „Direktsaat, Untersaat und die gute alte Zwischenfrucht sind kurzfristig umsetzbar. (Sollte das Fachwissen bei den Verantwortlichen fehlen, so kann Herr Prof. Dr. Andreas Gättinger von der Universität Gießen für Abhilfe sorgen!!!)

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Verfahren werden alle relevanten und betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange beteiligt. Stellungnahmen erfolgen entsprechend von den Fachbehörden und Verbänden auf den gesetzlichen Grundlagen und aktuellen Methodenstandards. In den Verfahrensunterlagen ist die Notwendigkeit eines Abweichungsverfahrens dargestellt. Die Starkregenthematik wird in der Fortschreibung der Verfahrensunterlagen behandelt.

Lfd. Nr. 16
Eingang:
12.03.2025

Seite 2.

2.0: Die geplante Ausdehnung der Freiflächen-PV-Anlage übersteigt den zulässigen 200 m Korridor an Autobahnen/Bahntrassen. Nur der Bereich bis zu 200 m zu Autobahnen und mehrgleisigen Bahnstrecken gilt als privilegiert. Trotz der Privilegierung müssen weiterhin andere öffentliche Interessen (z. B.: Landwirtschaft und Starkregenvorsorge) oder Raumordnungsziele (VRG f. Landwirtschaft) berücksichtigt werden. Auch das Natur- und Artenschutzrecht bleibt relevant.

3.0: Der Flächenverbrauch für eine Freiflächen-PV-Anlage ist aufgrund der vorhandenen und nutzbaren Dachflächen inakzeptabel!
(Laut der NNP sind lediglich ca. 7 % der städtischen Gebäude mit einer PV-Anlage belegt!)

Im Regionalplan 2010 und Teilregionalplan Energie 2016 werden die Flächen als VRG für Landwirtschaft ausgewiesen! Zusätzlich werden die Flächen für ihre „Klimafunktion“ hervorgehoben.

Für eine Nahrungsmittelproduktion ohne Kunstdünger und ohne chemische Spritzmittel werden die Landwirte in naher Zukunft ca. 30 % mehr Ackerflächen benötigen.

